

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

PPE Teysachaux B – Les Paccots –

3 appartements

**Construction de 2 chalets mitoyens individuel d'un appartement et de
3 appartements, Route des Dailles 180-182, 1619 Les Paccots**

La direction des travaux : Nelbois Sàrl
Rte des Dailles 195
1619 Les Paccots

Le Maître d'ouvrage et entreprise générale : Nelbois Sàrl
Rte des Dailles 195
1619 Les Paccots

Ainsi fait en 2 exemplaires aux Paccots, le 8 septembre 2021

0. REMARQUES GENERALES

L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales de la norme SIA 118 ainsi que les conditions techniques des autres normes en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation de construire, pour autant qu'elles soient conformes à l'usage local, et reconnues généralement comme règle de l'art.

Les montants indiqués dans ce descriptif sont des prix TTC (TVA 7.7% comprise).

Toutes modifications à ce descriptif feront l'objet d'un avenant et seront exécutées uniquement après approbation du client.

1. TRAVAUX PREPARATOIRES

Fouilles pour le raccordement des canalisations aux collecteurs communaux existants. Canalisations de raccordement, soit eaux usées, eaux claires, eau potable sous pression, électricité depuis l'immeuble jusqu'aux réseaux disponibles en attente, le long de la route desservant le quartier.

BATIMENT

20 Terrassement

Décapage de la terre végétale, fouille en pleine masse, remblayage autour du bâtiment à la machine avec les matériaux provenant du terrassement. Terre stockée sur place. Mise en place des terres végétales effectuée à la machine. Evacuation des déblais excédentaires.

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

211.0 Installation de chantier

Mise à disposition des engins de levage et de machines.

Amenée de courant électrique et eau provisoire depuis la limite de la parcelle, y compris consommation du courant jusqu'à la pose du compteur définitif. Comme il est d'usage, le relevé des compteurs eau et électricité sera effectué lors de la remise des clés et fera foi pour l'établissement du décompte.

211.4 Canalisations et drainages

Canalisations EU et EC en PVC, série lourde pour l'extérieur selon calcul des débits, y compris les chambres de raccordement sur les collecteurs communaux, situés en bordure de la parcelle. Drainage en tuyau PVC perforés, reprenant la descente d'eaux pluviales, posés sur le pourtour du bâtiment, y compris enrobage soigné de boulets de tissu et chemise de drainage contre murs du sous-sol.

211.5 Maçonnerie et béton armé

Radier isolé en béton armé sur fond de fouille. Dalle sur rez-de-chaussée, en béton armé, épaisseur selon données statiques. Murs extérieurs enterrés, en béton armé, épaisseur selon données statiques, revêtus d'une protection, masse bitumineuse souple de type Barrapren », et plaques filtrantes. Murs porteurs intérieurs du sous-sol en briques ciment,

épaisseur 15cm. Au sous-sol murs et dalle bruts à joints propres. Pose d'une isolation pour toutes les parties enterrées et pose d'une isolation périphérique du sous-sol, de 16cm d'épaisseur, posée à l'extérieur, avec treillis et pierres de revêtement. Bétonnage balcon avec talochage frais sur frais. Chapes rez-de-chaussée et étage du chalet, soit entrée, salon, cuisine, salles de bains et chambres.

Cave, local technique et dégagement : résine

Escalier du rez-de-chaussée aux étages : escalier béton carrelé. Balustres en frêne selon choix de l'Entreprise Générale.

Plancher entre les étages composé d'un carrelage et d'un parquet, chape 70mm (avec chauffage au sol), isolation phonique, 2 x 100mm + Idikel de 6mm, poutraison en bois pour l'appartement de l'étage, dalle béton pour l'appartement rez-de-chaussée et radier pour l'appartement du rez inférieur.

214.1 Construction en bois (charpente)

Charpente de toiture traditionnelle en sapin naturel, Duo, vernis incolore, pannes en bois lamellé-collé, en sapin vernis naturel, chevrons, sablières et poteaux en sapin vernis naturel, inclus fixations et assemblages pour enchevêtrures.

Isolation de 200mm, type Flumroc Para, posée sur toiture. Lambrissage sur toiture en lame sapin thermo brossée, sans peinture, pose sur surface habitable. Une lame sapin posée sur avant-toit et chevrons, vernie chêne rustique, un pare-vapeur, type Gyso, une sous-couverture, type Gyso Top 520, soudé à chaud. Larmiers, virevents, chanlattes, corniers de faite et contre-lattage. Traitement fongicide et insecticide sur la charpente.

214.2 Construction en bois (structure)

Ossature de façade en sapin duo avec contreventement sur face intérieure en panneaux OSB épaisseur 15mm et face extérieure en panneaux Gutex, ép. 35mm. Lattage technique, intérieur 50/60, extérieur 27/60, avec isolation, ép. 200mm. Comme revêtement extérieur, pose d'une lame en mélèze vapo brut sans peinture, 3 largeurs, rainé-crêté, jointif, y compris grilles de ventilation.

Balustrades extérieures en mélèze, avec châssis, damettes et main-courante. Modèle des damettes : tulipe (choix Entreprise Générale).

22 Gros œuvre 2

221 Fenêtres, portes extérieures

Les fenêtres des façades nord, est et ouest sont en mélèze, sans croisillons, avec couche d'imprégnation Textrol incolore et mécanisme oscillo-battant (exclus fenêtre coulissante et fenêtre de plus de 60cm par vantail). Caissons de stores dans la structure de la façade. Triple vitrage, valeur U 0,8 W/m². Poignée de fenêtre Hoppe promatisée. Embrasures de fenêtres extérieures seront en mélèze. Listes de finitions intérieures en mélèze, avec couche d'imprégnation Textrol incolore.

La porte d'entrée principale desservant les 3 appartements est en mélèze, dim. 90/200cm, avec une serrure tribloc et cylindre.

La porte d'entrée principale de l'entrée des appartements est une porte palière, 40d.b., en

sapin thermo, avec cadre, faux-cadre, embrasure et cylindre.

Les portes intérieures des appartements sont en sapin thermo brossé, type chalet, à panneaux, avec cadre, faux-cadre, embrasure, ferments promatisés y compris serrure.

Une porte anti-feu pour le local technique.

222 Ferblanterie

Chéneaux en cuivre ½ rond apparents devant larmiers. Descentes en cuivre et dauphins fixés par colliers. Garniture de ventilation. Blindage des larmiers et des virevents.

223 Couverture

Revêtement de toiture en tuiles terre cuite « Joran 2000 » couleur anthracite. Lattage sapin, crochets à neige.

224 Echafaudages

Livraison, montage et location pendant la durée des travaux, entretien et démontage d'échafaudages de façade et pont couvreur, selon prescriptions et recommandations en vigueur.

228 Fermetures extérieures

Stores à lamelles dirigeables, type Toustemps 90, couleur R7016S, anthracite. Toutes fenêtres en dessous de 60cm n'ont pas de stores électriques car techniquement pas possible.

229 Installations électriques

L'installation sera réalisée selon les normes et règlements en vigueur. La partie électrique comprend la pose des tubes, le tirage des fils, la pose et raccordement des prises et interrupteurs (couleur blanc. Les luminaires intérieurs des habitations et leur pose ne sont pas prévus.

Mise à terre de fondation pour un radier isolé. Mise à terre sur les conduites techniques. Liaisons équipotentielles avec différentes introductions.

Alimentation et raccordement entre le tableau principal et le tableau secondaire pour tous les groupes (groupe de lumière, prises forces, cuisine).

Mise en place de panneaux photovoltaïques.

Distribution des prises, interrupteurs et points lumineux. Raccordements 220V et 380V pour les installations de cuisine et salle de bain. Raccordement pour une ligne de téléphone et TV.

Installations encastrées dans les zones de vie et apparentes dans le local technique et les caves. Tableau de comptage et de distribution dans chaque appartement.

Le principe des installations électriques (nombre et positionnement) est défini par les plans d'enquête datés du 26 août 2021 (parcelle no 3092). Au sous-sol, l'emplacement de certains équipements tels que tableaux ou autre pourra encore varier en fonction de l'évolution de la planification.

Zones communes :

Local technique

- 1 conduite pour 1 lampe commandée par 1 interrupteur
- 1 prise T13 sous interrupteur

Accès extérieur

- 5 conduites pour lampes de jardin
- 2 conduites pour 1 applique murale commandée par 2 interrupteurs
- 4 détecteurs de mouvement 180° enc. IP44 (à la place de l'interrupteur)

Hall caves

- 1 conduite pour 1 lampe commandée par 1 interrupteur
- 1 détecteur de mouvement 180° enc. (à la place de l'interrupteur)

Hall d'entrée et cage d'escaliers

- 4 conduites pour 1 lampe commandée par 1 détecteur 360°
- 1 conduite pour lampe complémentaire

Couvert à voitures

- 1 conduite pour 1 lampe commandée par 1 détecteur 360°
- 1 conduite pour lampe complémentaire
- 1 tube vide pour futur chargeur véhicule

Hall caves

- 1 conduite pour 1 lampe commandée par 1 interrupteur
- 1 détecteur de mouvement à 180° enc. (à la place de l'interrupteur)

Hall d'entrée et cage d'escaliers

- 4 conduites pour 1 lampe commandée par 1 détecteur 360°
- 1 conduite pour lampe complémentaire
- 2 conduites pour prise T13

Fourniture et pose de lustrerie

- Local technique : fourniture et pose d'une réglette LED 52W
- Accès extérieur : fourniture et pose de 2 plafonniers ou appliques Régent DROP LED et 5 luminaires de sentier IP65, diamètre 17cm, hauteur 94cm
- Hall caves : fourniture et pose d'une réglette LED 52W
- Hall d'entrée et cage d'escaliers : fourniture et pose de 5 plafonniers/applique Esylux
- Couvert à voitures : fourniture et pose de 2 réglettes LED 39W

Pour chaque appartement :

Cave

- 1 conduite pour 1 lampe commandée par 1 interrupteur
- 1 prise T13 sous interrupteur

Séjour et repas

- 2 conduites pour 1 lampe commandée par 3 interrupteurs

- 8 conduites pour spots complémentaire (sans boîtier)
- 3 conduites pour prise T13 triple
- **Appartement du haut : prévu 3 appliques murales à la place des spots vu la hauteur sous la mansarde**

Cuisine

- 1 conduite pour 1 lampe commandée par 2 interrupteurs
- 2 prises T13 sous interrupteur
- 1 conduite pour prise T13 triple

Chambre enfant (2x)

- 2 conduites pour 1 lampe commandée par 1 interrupteur
- 2 prises T13 sous interrupteur
- 4 conduites pour prise T13 triple

Salle de bains

- 1 conduite pour 1 lampe et 1 applique murale commandée par 1 interrupteur double
- 1 conduite pour prise T13

Chambre parents

- 1 conduite pour 1 lampe commandée par 1 interrupteur
- 1 conduite pour lampe complémentaire
- 1 prise T13 sous interrupteur
- 3 conduites pour prise T13 triple

Douche

- 1 conduite pour 1 lampe et 1 applique murale commandées par 1 interrupteur double
- 1 conduite pour prise t13

Terrasse ou balcon (2x équipé, emplacement au choix)

- 2 conduites pour 1 applique murale commandée par 1 interrupteur
- 2 conduites pour prise T13 étanche avec couvercle IP54

Agencement de cuisine

- 1 conduite et raccordement direct pour plan de cuisson : vitrocéram
- 1 conduite et raccordement direct pour four
- 1 prise 230V vers la boîte de dérivation pour lave-vaisselle
- 1 conduite et prise 230V pour la hotte
- 1 conduite et prise 230V pour le réfrigérateur
- 1 conduite pour prise triple pour appareils ménagers
- 1 conduite pour 1 prise hauteur env. 2m, commandée par 1 interrupteur
- 1 supplément pour prise triple 3xT23 sous l'interrupteur

Machines de buanderie

- 1 conduite et 2 prises T25/400V pour lave-linge et sèche-linge

Fourniture et pose de lustrerie

- Cave : 1 luminaire oval IP44 avec grille de protection

- Séjour : 10 boîtiers d'encastrement pour faux-plafond, diam. au choix, sans transformateur avec 10 spots encastrée, orientable, blanc brillant, diamètre 95mm, source LED
- Bain et douche : raccordement de 2 armoires de toilette ou similaire (sans pose ni fourniture)
- Terrasse ou balcon : 2 plafonniers/applique LED Circular, diamètre 350mm
- Autres luminaires / autres locaux : la fourniture, le montage, la pose et le raccordement de la lustrerie n'est pas compris dans cette offre.

Réseau de prises

- 1 prise informatique apparente avec 1 patchs 1 mètre RJ45 pour renvoi sur élément actif
- 2 conduites pour prise informatique (1xRJ45/u cat. 6)

Boîtes vides pour future prise média

- 3 conduites pour prise de courant faible (tube et boîtes vides)

240 Installation de chauffage

Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur air-eau. Chauffe-eau pour la préparation d'eau chaude sanitaire alimenté par la PAC.

Distribution de chaleur par chauffage au sol. Régulation par thermostats dans les pièces suivantes : 3 chambres, séjour/cuisine. Pas de chauffage dans les locaux non habitables, soit : local technique, cave.

Panneaux photovoltaïques.

244 Installation de ventilation

Hotte de ventilation de la cuisine avec sortie en toiture

250 Installations sanitaires- -appareils

Montant à disposition pour le choix des appareils sanitaires et accessoires : Fr. 11'000.— TTC, selon liste de l'Entreprise Générale.

Est réservé toute incidence éventuelle sur la pose en fonction de choix compliqués ou supplémentaires, par rapport au budget précité, étant entendu que l'éventuelle plus-value fera l'objet d'un avenant.

250 Installations sanitaires- -installation et conduites

Ecoulements de tous les tuyaux en PVC Geberit.

Distribution d'eau chaude et froide en tuyaux inox et plastique ou similaire.

258 Agencement de cuisine

Budget à disposition pour la fourniture et pose : Fr. 27'000.— (prix net TTC) :
panneau Kronospan de 19mm d'épaisseur, couleurs à choix, bordés (plan de cuisine exécuté par l'Entreprise Générale), avec appareils de cuisine Bosch (selon liste de l'Entreprise Générale), un plan de travail « Spécial Black flammé brossé », et carrelage entre-meuble. l'Entreprise Générale), un plan de travail « Spécial Black flammé brossé » et carrelage entre-meuble.

Est réservé toute incidence éventuelle sur la pose en fonction de choix compliqués ou supplémentaires, par rapport au budget précité, étant entendu que l'éventuelle plus-value fera l'objet d'un avenant.

27 Aménagements intérieurs

271 Fermacell

Parois intérieures non porteuses : fermacell de 12,5mm, prête à recevoir une finition crépie de 1,5mm ribé et une lame sapin thermo brossée, non vernie. Séjour avec pierres sur environ 12m2.

272 Serrurerie courante

1 boîte aux lettres répondant aux normes PTT avec l'emplacement décidé par l'Entreprise Générale et selon les exigences PTT.

273 Dressing chambre parentale

Dressing chambre parentale en panneaux 3 plis de 19mm en sapin thermo brossé, sans Peinture, avec rayonnages et une penderie : sans portes. Dressing se référant aux plans d'enquête du 26 août 2021.

28 Aménagements intérieurs

281.0 Chapes et revêtement de sols

Exécution des chapes en ciment, épaisseur 70mm, avec bandes de rives et feuille polyéthylène posée avant la mise en place des tuyaux de chauffage. Isolation EPS30mm + isolation EPS20mm sous chape.

Revêtements des sols

- Entrée extérieure : béton balayé
- Sol des caves et dégagement : résine
- Sol local technique : résine
- Entrée, cuisine : carrelage
- Salles de bains : carrelage sol et mur
- Chambres et séjour : parquet

281.6 Carrelages et faïences

Pour les sols et parois en carrelage, il est prévu la fourniture et la pose standard (dimensions 30/60 ou 60/60cm). Au-delà, une plus-value sera comptabilisée
Pour les sols et murs, prix expo de fourniture jusqu'à CHF 45.-- / m2 TTC
Pour l'entre-meuble de la cuisine, prix expo de fourniture jusqu'à CHF 50.-- / m2 TTC

Est réservé toute incidence éventuelle sur la pose en fonction de choix compliqués ou supplémentaires, par rapport au budget précité, étant entendu que l'éventuelle plus-value fera l'objet d'un avenant.

281.7 Parquet

Les sols seront recouverts de parquet dans les chambres et le séjour. Il est prévu du parquet avec un montant de fourniture jusqu'à CHF 48.-- / m2 TTC
(plinthes CHF18.-- / ml fourniture et pose TTC)

284 Cheminée de salon

Sans fourniture du poêle.
Le canal de fumée, ainsi que la prise d'air sont inclus.

285 Traitement des surfaces intérieures

Murs non porteurs appartement : lissage et application d'un crépi fin, grain 1.5mm

Murs caves et dégagement : béton brut laissé apparent

Finitions des plafonds appartement rez : poutraison en sapin, Duo, vernis naturel,
plafonds entre-poutres en lame
sapin thermo brossée, sans peinture, pose à 15°.

Finitions des plafonds appartement étage : chevrons en sapin, Duo, vernis naturel, avec
charpente apparente, vernis naturel, plafonds
sur chevrons en lame sapin thermo
brossée, non vernie, pose horizontale.

Finitions des plafonds caves et dégagement : béton brut laissé apparent

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyage complet de tous les locaux et vitrages à la fin du chantier.

29 Honoraires

Tous les honoraires de direction des travaux, d'ingénieurs civils sont compris.

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs seront réalisés selon les plans de l'architecte du 26 août 2021. Les escaliers extérieurs donnant accès à la porte d'entrée principale seront réalisés en béton.

Place arrivée avec véhicules sera goudronnée.

Une place de parc couverte et une place de parc non couverte par appartement.

Terrasse appartement au rez-inférieur : dalles de jardins posés sur lits de gravier, surface incluse dans le prix : 20m². Dalle en grès céram, couleur choisie par l'EG.

Le reste des aménagements extérieurs sera engazonné.

La parcelle n'est pas prévue clôturée.

Murs de soutènement en béton brut.

Aucunes plantes végétales, sapins, arbres et arbustes ne sont prévus dans cet aménagement extérieur.

5 FRAIS SECONDAIRES

512 Taxes de raccordement

Les taxes de raccordements suivantes sont prévues :

- raccordement à l'adduction d'eau
- raccordement aux canalisations EU-EC
- raccordement électrique
- raccordement à Swisscom
- assurance RC depuis le début des travaux
- frais du permis de construire

52 Frais annexes (non compris)

Les éléments suivants sont non-compris :

- frais de notaire et de mutation, ainsi que du règlement PPE
- frais de cadastration finale (si nécessaire)
- intérêts bancaires

LISTES DES OPTIONS

Les montants des options sont indicatifs (HT). Elles seront définies au cas par cas en fonction du choix de chaque client.

- Fourniture et pose de sèche-serviette électrique dans les salles de bains : en fonction du modèle
- Aménagement d'armoires dans le hall et les chambres : selon demande

- Pose grand format de carrelage (en-dessus de 60 x 60) : plus-value à chiffrer
- Frais de pilotages sur le montant HT des options choisies fixé à 8%.

Toutes les options feront l'objet d'un décompte.

Pour accord, signatures des différentes parties au bas de la page + visa indispensable au bas de toutes les pages précédentes :

Le Maître de l'Ouvrage et Entreprise Générale

Nelbois Sàrl
Nicole Vallélian

Lieu et date :

.....

.....

Les acheteurs :

Lieu et date :

.....

.....

N.B. ; ce document est bien entendu sous réserve de l'obtention du permis de construire exécutoire pour les 3 appartements.