

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

CHALET INDIVIDUEL

PPE Teysachaux B – Les Paccots

Construction de 2 chalets mitoyens individuel d'un appartement et de 3 appartements, Rte 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, soit entrée, salon, cuisine, salles de bains et chambres.

Local technique : résine

Cave/buanderie : carrelage, 1 grille d'évacuation

Escalier du rez-de-chaussée à l'étage : escalier à palier, en béton, carrelé, avec balustres en frêne selon choix de l'Entreprise Générale.

Escalier étage : escalier en bois, à palier, sans contremarches, en frêne, avec balustres en frêne, selon choix de l'Entreprise Générale.

Plancher entre l'étage du rez-de-chaussée et de l'étage composé d'un parquet, chape 70mm (avec chauffage au sol), isolation phonique, isolation Swisspor, 1 x 100mm, panneau OSB, poutraison en bois apparente.

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, 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 brossé, 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 faîte et contre-lattage. Traitement fongicide et insecticide sur la charpente.

214.2 Construction en bois (structure)

Ossature de façade en sapin 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 de l'Entreprise Générale).

22 Gros œuvre 2

221 Fenêtres, portes extérieures

Les fenêtres des façades sud, nord 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 est en mélèze, dim. 90/200cm, avec une serrure tribloc et cylindre.

Les portes intérieures 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

Chêneaux 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 la cave/buanderie.

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.

Un tube vide pour futur chargeur véhicule (couvert à voiture)

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

Local technique

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

Cave/buanderie

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

Disponible

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

Accès extérieur

- 1 conduite pour 1 applique murale commandée par 1 interrupteur
- 1 détecteur de mouvement 180° enc. IP44 (à la place de l'interrupteur)

Hall d'entrée et escaliers rez/étage

- 1 conduite pour 1 applique murale commandée par 3 interrupteurs
- 2 conduites pour lampe complémentaire
- 1 prise T13 sous interrupteur

Dégagement

- 1 conduite pour 1 lampée commandée par 2 interrupteurs
- 1 prise T13 sous interrupteur

Bureau

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

Séjour

- 1 conduite pour 1 lampe commandée par 1 interrupteur
- 1 prise T13 sous interrupteur
- 4 conduites pour spot complémentaire (sans boîtier)
- 2 conduites pour prise T13 triple

Repas

- 1 conduite pour 1 lampe commandée par 1 interrupteur
- 2 conduites pour prise T13 triple

Cuisine

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

Cellier

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

WC

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

Balcon vers séjour

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

Escalier 1^{er}>2^{ème} étage avec dégagement étage

- 1 conduite pour 1 applique murale commandée par 3 interrupteurs
- 1 prise T13 sous interrupteur
- 1 conduite pour lampe complémentaire

Balcon 2^{ème} étage (1 seul balcon équipé)

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

Chambre enfant (2x)

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

Bain

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

Douche

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

Chambre parents et dressing

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

Fourniture et pose de lustrerie

- Local technique : fourniture et pose d'une réglette LED : 1 pièce
- Buanderie/cave : fourniture et pose d'une réglette LED : 2 pièces
- Séjour : fourniture et pose de 5 boîtiers d'encastrement pour faux-plafond, diamètre au choix, sans transformateur avec 5 spots encastrés, orientable, blanc brillant, diamètre 95mm, source LED.
- Balcons : fourniture et pose de 2 plafonniers/appliques LED Circular IP44, 18W.
- Bain et douche : 2x raccordement d'une armoire de toilette ou similaire
- Accès extérieur : fourniture et pose d'un plafonnier ou applique Régent DROP LED,

IP55, 16W.

Réseau de prises

- 2 conduites pour prise informatique (1xRJ45/u cat. 6)
- 4 conduites pour prise de courant faible (tube et boîtes vides)

Interphone

- Interphone de base pour 1 logement comprenant : 1 platine de rue extérieure, 1 station d'appartement, 1 centrale d'alimentation, 1 pose et raccordement gâche, 1 poussoir vers porte palière

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, disponible. Pas de chauffage dans les locaux non habitables, soit : local technique, cave/buanderie, cellier.

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. 11'500.— 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.

Alimentation et écoulement pour colonnes de lavage (fourniture et pose du lave-linge et sèche-linge non comprise).

258 Agencement de cuisine

Budget à disposition pour la fourniture et pose : Fr. 37'500.— (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.

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.

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 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 local technique : résine
- Sol cave/buanderie : carrelage
- Entrée sous-sol, cuisine/séjour, dégagement, cellier : carrelage
- Salles de bains : carrelage sol et mur
- Bureau, chambres et dégagement étage : parquet
- Disponible : chape brute + murs béton et fermacell. Amenée eau salle de bains et cuisine y compris écoulement

281.6 Carrelages et faiences

Pour les sols et parois en carrelage, il est prévu la fourniture et la pose standard (30 x 60 ou 60 x 60). 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
Pour le sol de la buanderie/cave, prix expo de fourniture jusqu'à Fr. 25.-- / 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 le dégagement à l'étage et le bureau. 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 chalet : lissage et application d'un crépi fin, grain 1.5mm et pierres apparentes, côté séjour, environ 12m2 à définir.

Murs local technique, cave/buanderie : béton brut laissé apparent

Murs disponible : murs béton avec fermacell

Finitions plafond rez-de-chaussée : poutraison en sapin, Duo, vernis naturel, plafonds entre-poutres en lame sapin thermo brossé, non vernie, pose à 15°

Finitions plafond étage : chevrons en sapin, Duo, vernis naturel, avec charpente apparente, en sapin verni naturel, plafonds sur chevrons en lame sapin thermo brossé, non vernie, pose horizontale.

Finitions plafond cave/buanderie et local technique : 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 21 août 2021. Les escaliers extérieurs seront réalisés en béton.

Place arrivée avec véhicules sera goudronnée.

A disposition du chalet individuel : 1 place de parc couverte et 1 place de parc non couverte

Terrasse côté ouest : dalles de jardins posés sur lits de gravier, surface incluse dans le prix : 40m². 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

Une haie de sapins à définir, côté Ouest, longueur environ 15 mètres et la hauteur des sapins à la livraison sera de 80cm.

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 60/60) : 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 le chalet individuel