

   
**ONE & ONE**  
LA TOUR • DE • PEILZ

**DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION**



**Préambule**

La construction se développe sur une parcelle en pente.

Le choix des teintes devra respecter le concept de l'architecte et les directives des autorités afin de garantir une harmonie au niveau du quartier, d'un commun accord avec l'architecte.

Le bâtiment respectera les règles de l'art mais ne se réfère pas aux normes SIA à l'exception des normes liées à la sécurité (incendie, etc...) ni aux recommandations en matière de circulation/parking VSS.

## **0. TRAVAUX PREPARATOIRES**

### **Défrichage**

Travaux de défrichage d'arbres et arbustes selon le plan du permis, y compris transport, évacuation et taxes.

### **Installations de chantier en commun**

#### **Accès, place**

Création de plateformes et zone de cantonnement pour les besoins du chantier.

### **Fondations spéciales, Protections des fouilles et des ouvrages enterrés**

Création de protections de fouille selon plans et recommandations de l'ingénieur civil.

### **Divers**

Délimitation de l'emprise de chantier par palissade avec portail d'accès conforme aux directives de la SUVA et aux exigences de la police des constructions.

## **1. TERRASSEMENTS**

### **Installation de chantier**

Mise en place, entretien et démontage de l'installation de chantier nécessaire à l'exécution des travaux de l'entreprise de terrassement, de béton armé et de maçonnerie.

### **Matériel**

Matériel nécessaire aux travaux de maçonnerie et béton armé (moyen de levage, coffrage, pont de travail, équipements divers, etc.)

### **Baraquements**

Installation et mise à disposition par l'entreprise de gros-œuvre de vestiaires, WC, lavabos, réfectoire selon ses propres besoins.

### **Décapage**

L'enlèvement de la terre végétale, sur une épaisseur de 20-30 cm, ainsi que la fouille en pleine masse seront exécutés dans tous terrains par des moyens mécaniques. La terre réutilisable pour les remblais sera mise en dépôt. Le reste sera évacué à la décharge publique y compris taxe.

### **Fouilles**

Les fouilles en rigole pour les canalisations ou fondations seront exécutées manuellement ou mécaniquement d'après le plan de l'architecte et de l'ingénieur.

Les remblayages contre les fondations et autour de la construction seront exécutés aux cotes prescrites sur les plans, par couches de 50 cm, damées.

La terre végétale sera utilisée si possibilité avant d'être stockée pour le remblayage sur le terrain aux endroits où seront créés les espaces verts.

Les terrassements sont prévus dans du terrain normal ne demandant pas de travaux spéciaux.

## **Raccordements**

Alimentations en eau, électricité pour la durée des travaux.

Consommations en eau et électricité pour la durée des travaux.

Les taxes de raccordements à la fin des travaux ne sont pas compris (fonction du nombre définitif choisi de raccordements à charge du MO)

## **Canalisations**

Un drainage en tuyaux de plastique rigide diamètre 12,5 cm est prévu autour de la villa. Une chemise de drainage et plaque filtra ou similaire seront posées contre les murs isolés enterrés, selon les prescriptions du fabricant.

Les canalisations seront conformes au plan, en tuyaux PVC de diamètre 10 à 20 cm intérieur selon plan sanitaire ; elles seront raccordées aux collecteurs pour les eaux usées et eaux claires. Lit et enrobage en mortier de ciment. Toutes les chambres de visite, dessableurs, seront exécutés conformément au plan architecte ou demandes communales. Des regards ou pipes de rinçage seront prévues pour les drainages.

Toutes les colonnes de chutes des eaux usées et claires provenant du rez-de-chaussée et de l'étage seront dérivées au moyen de collecteurs type Geberit PE Silent, par voie gravitaire.

## **2. MACONNERIE ET BETON ARME**

### **Fondations**

Fondation, dimensionnement et qualité selon les indications de l'ingénieur civil.

### **Radier**

Couche isolation sous-radier type polystyrène extrudé marque Jackodur ou similaire selon prescriptions de l'ingénieur civil et du thermicien.

Radier en béton armé coulé sur place.

Dimensionnement et qualité selon les directives de l'ingénieur civil et répondant aux exigences de la physique du bâtiment.

Surface du béton avec talochage brut prêt à recevoir la structure de chapes.

Consoles isolantes pour terrasses.

### **Etanchéité**

Tous les murs contre terre sont protégés par une couche d'Aderolplast à deux mains ou similaire et l'ensemble des parties enterrées sont drainées.

Drainage au bord de radier par tuyau en PVC drain ou similaire conforme aux exigences en vigueur.

Traitement de toutes les reprises de bétonnage contre terre (entre phases de voiles, de radier et voiles-radier) par joint d'injection type FUKO ou similaire au choix du constructeur.

## **Murs, sommiers et piliers**

Murs intérieurs et extérieurs, sommiers et piliers préfabriqués en béton armé gris ou coulés en place au choix du constructeur, ou acier selon choix ingénieur.

Dimensionnement et qualité selon les directives de l'ingénieur civil et répondant aux exigences de la physique du bâtiment.

Coffrage type 2 pour tous les éléments intérieurs coulés sur place.

Coffrage type 2.1 pour les murs visibles extérieurs.

## **Dalles**

Dalles en béton armé coulées sur place.

Dimensionnement et qualité selon les directives de l'ingénieur civil et répondant aux exigences de la physique du bâtiment.

Surface du béton avec talochage brut prêt à recevoir la structure de chapes.

Coffrage type 2 pour tous les éléments coulés sur place.

Consoles isolantes pour dalles de balcons.

## **Éléments d'escaliers intérieurs**

Volées d'escaliers préfabriquées en béton armé et selon indications de l'ingénieur civil, volées prêtes à recevoir un revêtement. Variante coulée en place au choix du constructeur et selon indications de l'ingénieur civil.

## **Maçonnerie extérieure**

Maçonnerie porteuse en briques de béton, épaisseur selon prescription ingénieur, hourdage à joints pleins avec enduit plâtre sur face intérieure.

## **Maçonnerie intérieure**

Maçonnerie porteuse ou non porteuse en briques de béton, épaisseur selon prescription ingénieur, hourdage à joints pleins et crépissage, prête à recevoir une couche de peinture.

Dimensionnement et qualité selon les directives de l'ingénieur civil et répondant aux exigences de la physique du bâtiment.

## **Divers**

Fourniture et mise en place de protections et organes de sécurité pendant la phase de travaux.

Réservations pour le passage des conduites CVSE

Carottage pour introductions.

Création de trémies pour gaines techniques.

## **Echafaudages**

Tous les échafaudages nécessaires pour le gros-œuvre et les aménagements, y compris entretien et location, selon les prescriptions de la SUVA. Echafaudages de façade avec balustrades de protection, montées d'escaliers, ponts de ferblantier, recouvrements d'échafaudage, parois de protection pour couvreurs, revêtements d'échafaudage, ponts de réception etc. ainsi que les échafaudages de protection et mesures de protection telles que balustrades, ponts d'ascenseurs, échafaudages à tours, échafaudages de montage.

## **Finitions**

Les locaux techniques resteront en béton apparent, brut de décoffrage, ébarbé, pour les parois et les plafonds.

### **3. CHARPENTE BOIS & BARDAGE SUR OSSATURE BOIS**

#### **Couleurs et teintes**

L'ensemble des couleurs et teintes sont au choix de l'architecte.

#### **Couvert à voitures (Rez-de-chaussée)**

Fourniture et pose d'une structure en bois porteuse, dimensions des éléments selon prescriptions du charpentier et de l'ingénieur civil.

Fourniture et pose de bardages bois sur deux faces pour murs séparatifs, pose verticale ajourée décalée, en mélèze ou similaire, dimensions 47/45 mm environ, y compris ossature porteuse horizontale en bois équarri 30/60 mm.

Fourniture et pose de bandeaux périphériques sur structure bois, de type lambrequin MA-TAB KF EPS ou similaire, recevant un crépi de finition idem façades, y compris joints de dilatations et goutte pendante. Fourniture et pose d'un faux-plafond en panneaux bois médium ou similaire sur structure porteuse prêt à peindre, peinture blanche. Faux-plafond quantité et emplacement selon choix architecte.

#### **Bardage pour façade ventilée (Rez-de-chaussée et Etage)**

Fourniture et pose d'un bardage bois, en partie ajouré devant les fenêtres, pose verticale, en mélèze ou similaire, dim. 140/45 mm environ, y compris sous-construction en bois équarri, lattage horizontal et vertical 27/60 mm, fixé mécaniquement à travers isolation sur mur béton (isolation 90 à 180 mm type Swisspor LAMBDA Vento ou similaire), pose d'un pare-pluie teinte noire, retours d'embrasures par panneaux massifs, grille anti-rongeurs, finitions des angles par profils bois et toutes autres sujétions particulières.

#### **Bardage pour façade non ventilée (Balcons Etage)**

Fourniture et pose d'un bardage bois, en partie ajouré devant les fenêtres, pose verticale, en mélèze ou similaire, dim. 140/45 mm environ, y compris sous-construction en bois équarri, lattage horizontal 27/60 mm, fixé mécaniquement à travers isolation sur mur béton (isolation 180 mm type Swisspor LAMBDA White ou similaire), retours d'embrasures par panneaux massifs, grille anti-rongeurs, finitions des angles par profils bois et toutes autres sujétions particulières.

#### **Fermetures terrasses et balcons (Rez-de-chaussée et Etage)**

Fourniture et pose d'un bardage bois sur deux faces, pose verticale ajourée décalée, en mélèze ou similaire, dim. 47/45 mm environ, y compris sous-construction en bois équarri, lattage horizontal et vertical 27/60 mm, ou panneaux bois, grille anti-rongeurs, finitions des angles par profils bois ou autres particularités.

## **4. FERBLANTERIE ET COUVERTURE**

### **Ferblanterie**

Tous les travaux de ferblanterie sont réalisés en zinc-titane ou selon choix esthétique de l'architecte.

Tous les travaux de ferblanterie nécessaires, les plaques de raccord et de serrage, bande de nettoyage, raccords d'angles du bord de toiture et bordures, bordures diverses, couverture, raccords d'angles, système d'évacuation des eaux pluviales, tuyau d'écoulement de façade (descente d'eaux pluviales), dégorgeoirs, écoulement ponctuel de sol pour récupération des eaux de terrasse, trop-plein de secours, dégorgeoirs inox pour les balcons, terrasses et couvert à voitures.

### **Diverse ferblanterie**

Renvois d'eau et protections de remontée d'étanchéité de porte-fenêtre, profilé en aluminium éloxé y compris fixation, étanchement, pli, apprêt et mastic.

## **5. ETANCHEITE ET ISOLATION**

Le constructeur se réserve le droit de modifier le complexe d'étanchéité-isolation dans le respect des règles de l'art et selon les recommandations de l'ingénieur en physique du bâtiment et de l'architecte.

### **Terrasses et Balcons accessibles**

Complexe d'étanchéité bicouche Swisspor EGV3.5 et EP5 WF Flam ou similaire collée en plein y compris façon de relevée, renforts d'angles et raccords aux naissances.

Dalletes 60/60 cm type Novoceram ou similaire au choix du constructeur posées sur taquets selon choix du constructeur, ou sur gravier au rez-de-chaussée. Localisation selon plans.

### **Toitures non accessibles**

Complexe d'étanchéité bicouche Swisspor EGV3.5 et EP5 WF Flam avec finition ardoisée type Sopralen color gris clair ou similaire collée en plein y compris façon de relevée, renforts d'angles et raccords aux naissances, équerre inox, feutre de séparation 200 gr/m<sup>2</sup> et lit de graviers ép. 60 mm ton vert gamme Verde Alpi ou similaire.

### **Toiture villa**

Barrière vapeur Bikuvap ou analogue sur dalle en béton armé collé en plein

Isolation Swisspor Pir Alu ép. 160 mm ou analogue.

Complexe d'étanchéité bicouche Swisspor LL MULTI GG4 + LL VERTE ou similaire.

Panneau composite de rétention Stratex alvéolé ép. 20 mm.

Feutre de séparation 200 gr/m<sup>2</sup>.

Toiture végétalisée ép. 100 – 120 mm ou gravillons.

Pavé de séparation sur lit de mortier pour retenue de la terre de type créabéton ou similaire.

Relevé d'étanchéité type Sopralen Color gris clair sur acrotères.

## **Toiture (couvert à voitures)**

Complexe d'étanchéité bicouche Swisspor BIKUPLAN LL VARIO Flam et BIKUTOP LL SPEED ou similaire collée en plein y compris façon de relevée, renforts d'angles et raccords aux naissances, feutre de séparation 200 gr/m<sup>2</sup> et lit de graviers ép. 60 mm environ, ton vert gamme Verde Alpi ou similaire.

## **Murs périphériques**

Fourniture et mise en œuvre d'une isolation périphérique type SWISSPOR LAMBDA WHITE ou similaire épaisseur finie 180 mm, avec mortier adhésif, mortier d'encollage, y compris raccords aux huisseries, retours d'embrasure, couche d'apprêt et crépi de finition. Le type d'isolant est au choix du constructeur. La valeur U du complexe d'isolation respectera le bilan thermique.

Fourniture et mise en œuvre de linteaux type Ma-Tab ou similaire pour création de caisson de stores et éléments de fixation isolés pour coulisses de stores.

Fourniture et pose d'un enduit de fond avec treillis d'armature en 2 couches.

Fourniture et pose d'un crépi synthétique, ribé plein, type MARMORAN ou similaire, grain 1.5 mm, teinte gamme standard du fournisseur et selon acceptation de la Commune.

Éléments en alu éloxé ou thermolaqué RAL au choix de l'architecte, sur le pourtour des balcons, ou similaire selon choix architecte.

## **Isolation sous dalles (Extérieures)**

Fourniture et mise en œuvre d'une isolation sous-dalle type SWISSPOR LAMBDA WHITE ou similaire épaisseur finie 180 mm, avec mortier adhésif et tamponné, mortier d'encollage, y compris raccords aux huisseries ou stores, enduit de fond avec treillis d'armature en 2 couches, exécution d'un lissage fin des sous-faces prêt à recevoir une peinture blanche.

Le type d'isolant est au choix du constructeur.

La valeur U du complexe d'isolation respectera le bilan thermique.

Localisation : Sous dalles sur terrasse rez-de-chaussée et sous balcon façade Sud.

## **Isolations spéciales (fermeture coupe-feu)**

Installations coupe-feu selon les ordonnances, recommandations et directives de la police du feu et de l'ECAI.

## **6. REVETEMENTS DE SOLS**

### **Chapes**

Isolation thermique en polystyrène expansé, type EPS30, ép. 20 mm.

Isolation phonique contre les bruits d'impact en polystyrène expansé avec feuille alu renforcée, ép. 22/20 mm.

Chape mortier CP 350 épaisseur 80 mm ou équivalent.

Bandes de rive autocollante, ép. minimale 8 mm H=100 mm.

Le constructeur se réserve le droit de modifier le complexe d'isolation de chapes en accord avec les recommandations du bilan thermique et le système de chauffage mis en œuvre.

## **7. PLATRERIE – PEINTURE – FAUX-PLAFONDS**

### **Crépis et enduits intérieurs**

#### **Plafonds (Etage)**

Sous dalle, fourniture et exécution d'un lissage fin des plafonds prêt à recevoir une peinture, y compris rattrapage des joints de faux-plafond.

Sous dalle, fourniture et exécution d'une couche d'enduit avec lissage fin pour finition type peinture émail satiné dans les pièces d'eau.

#### **Murs Logement**

Gypsage des murs intérieurs en béton armé ou maçonnerie, y compris couches d'accrochages, toiles synthétiques de reprise, bague d'angles.

Fourniture et pose d'un voile de papier type variovlies prêt à recevoir une peinture blanche.

#### **Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie**

Carreaux de plâtre, ép. 100 mm, pour cloisons et 60 mm pour doublage et obturation des gaines techniques.

Bandes liège type Pronouvo ou similaire et bandes résilientes raccord mur-plafond.

Carreaux spéciaux hydrofuges pour locaux sanitaires.

Les raccords entre les galandages du plâtrier et béton ou les plots non-porteurs posés par le maçon comporteront en principe un joint visible.

#### **Faux-plafonds (Rez-de-chaussée)**

Fourniture et pose de faux-plafond suspendue en plâtre cartonné double épaisseur 12.5mm, panneaux croisés, y compris sous construction, façon d'angles pour retombées et toutes autres sujétions de mise en œuvre, parement lissage fin, surface prête à recevoir une peinture mate blanche.

Localisation : Entrée, Séjour, cuisine et chambre 1.

Fourniture et pose de faux-plafond suspendus en plâtre cartonné hydrofuge double épaisseur 12.5 mm, panneaux croisés, y compris sous-construction, façon d'angles pour retombées et toutes autres sujétions de mise en œuvre, parement simple, lissage fin, surface prête à recevoir une peinture émail satiné blanche.

Localisation : Salle de bains et WC

## **8. MENUISERIE EXTERIEURE – PORTES, PORTES-FENÊTRES ET FENÊTRES**

L'ensemble des menuiseries sont prévues en PVC-métal, ton RAL selon choix architecte.

Vitrerie triple en verre isolant 4/12/4/12/4 mm, valeur 0,6 W/m<sup>2</sup>K, valeur moyenne et selon calcul ingénieur thermicien.

Tablettes extérieures en aluminium thermolaqué ou éloxé selon choix architecte.

## **9. MENUISERIE INTERIEURE – PORTES**

### **Portes intérieures en bois**

#### **Porte du local technique**

Portes en bois (résistance au feu selon exigences ECAI) sur cadre, faux-cadre embrasure, avec peinture en émail satiné ou finition d'usine, teinte selon gamme standard du fournisseur.  
Ferme-portes selon prescriptions de l'AEAI, garniture de porte en métal léger, nickelé mat ou similaire au choix du constructeur.

#### **Portes de communication**

Cadres, faux-cadres et embrasures peintes d'usine, blanches, gamme standard du fournisseur, Hauteur 205 cm, vide de passage 80 cm, 70 cm, selon plans architecturaux.  
Panneau lisse mi-lourd épaisseur 40 mm, à peindre, au choix du constructeur. Ferments en alu.

#### **Systèmes de verrouillage**

Cylindres des villas mis en passe avec accès aux entrées, locaux annexes et boîtes aux lettres de type KABA ou similaire au choix du constructeur.

## **10. STORES TOILES**

Stores toiles type Solo zip ou analogue, toile mince perforée au choix du constructeur.  
Teinte selon gamme standard du fournisseur au choix du constructeur.  
Motorisation de stores, commande par interrupteurs.  
Nombre de stores selon indications sur les plans.

## **11. OUVRAGES METALLIQUES – SERRURERIE**

### **Entrée**

Boîtes aux lettres standard en aluminium thermolaqué ou éloxé naturel avec boîte à papier. Teinte selon gamme standard du fournisseur.

### **Ouvrages métalliques courants (serrurerie)**

#### **Garde-corps d'escaliers**

Exécution en verre feuilleté de sécurité, durci, bords polis.  
Fixations à la base par bouchons inox avec entretoise vissée dans la tranche de marche.

#### **Garde-corps de balcons**

Exécution en verre feuilleté de sécurité, durci, bords polis.  
Fixations par pinces à verre selon détail architecte.

#### **Bandeau du balcon**

Bandeau de balcon en isolation rigide ép. 40 mm, haut. 56 cm.  
Toilé et ribé plein idem façades.

## 12. PEINTURE INTERIEURE

### Logements

Encadrement et panneaux de portes avec peinture en émail satiné blanche si non finies d'usine.  
Plafonds et faux-plafonds plâtre avec peinture blanche dispersion dans locaux secs y compris cuisines.  
Plafonds plâtre avec peinture émail satiné blanche dans locaux sanitaires.

### Buanderie et Local Technique, Cave

Fourniture et pose de 2 couches de peinture lavable sur murs et plafonds.  
Au sol, carrelage pose droite, prix public 25.-/m2 TTC.

## 13. PEINTURE EXTERIEURE

### Sous-faces de balcons (Etage)

Peinture blanche sur béton ébarbé.

## 14. AGENCEMENTS DE CUISINES

Agenceur de cuisine au choix du constructeur.

Budget alloué **60'000.- CHF Brut TTC** Prix public (entre-meuble compris).  
Fournisseur Getaz Miauton ou Tek Cuisine.

Les plus-values ou moins-values sont en fonction du choix définitif de l'acquéreur, pour autant que l'état d'avancement des travaux le permette, et facturées directement par l'adjudicataire à l'acheteur.  
En cas de désir de changement de cuisiniste, ce montant alloué sera diminué de 40 % et rétrocédé à l'acheteur.

**Meubles selon offre entreprise et choix définitif de l'acquéreur.**

### Appareils

Évier : Marque Suter ou similaire. Bac unique 50 cm de largeur pose sous plan de travail.  
Batterie : Batterie mélangeuse SUTER Arwa Twin ou similaire au choix du constructeur.  
Réfrigérateur : Cuisinière, Vitrocéram ou Induction, hotte, lave-vaisselle type Miele ou gamme équivalente.  
Poubelle : Système de séparation des déchets Müllex Compo 35/5 ou similaire au choix du constructeur.

### Divers

Silicone d'étanchéité pour les baignoires et receveurs de douche et le mur brut (avant carrelage).  
Silicone d'étanchéité pour les lavabos et cuvettes de WC.

## 15. LUSTRERIE

Des spots carrés encastrés type REGENT ou similaire dans les dalles sont prévus conformément aux plans d'installations établis par l'architecte, se référer au plan électricien pour choix définitif et emplacements.

## 16. INSTALLATION DE VENTILATION

Installation individuelle d'extraction d'air des locaux sanitaires par un ventilateur muni d'un clapet anti-retour type LIMODOR-M ou similaire à débit variable, en fonction de l'ouverture des soupapes motorisées, par interrupteurs asservis aux contacts lumières. L'air vicié est rejeté en toiture. Toutes les gaines sont en acier galvanisé type "Spiro Safe" avec chapeau biconique en toiture.

La cuisine sera équipée d'une hotte d'extraction, asservie à l'ouverture d'un clapet de rejet d'air vicié, raccordé à une gaine individuelle en acier galvanisé et d'un chapeau biconique en toiture.

## 17. INSTALLATIONS SANITAIRES

### Appareils sanitaires courants

Budget alloué **40'000.- CHF Brut TTC** Prix public pour la fourniture des installations sanitaires avec accessoires (salles de bain, raccordements évier et lave-vaisselle de la cuisine), selon le plan, auprès de l'installateur sanitaire adjudicataire de l'immeuble. Les plus-values ou moins-values sont en fonction du choix définitif de l'acquéreur, pour autant que l'état d'avancement des travaux le permette.

Les colonnes de chute et les écoulements des appareils seront exécutés en type GEBERIT PE Silent. Les colonnes d'alimentation en eau chaude et froide seront exécutées en acier inoxydable. Les conduites seront dimensionnées selon les normes de l'Association Suisse des Installateurs Sanitaires.

Les salles de bains et locaux sanitaires comprendront les appareils indiqués sur le plan de base, liste selon choix de l'acheteur auprès du fournisseur donnée par l'installateur sanitaire adjudicataire, valeur selon forfait du descriptif de la villa.

## 18. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Installation de chauffage à gaz, système de chauffage au sol, avec réglage des zones d'ambiance par thermostats, selon prescriptions ingénieur chauffagiste, 1 chaudière combinée avec production d'eau chaude, chauffe-eau y compris vanne mélangeuse, régulation, pompe de circulation, vanne d'arrêt, vase d'expansion, sonde extérieure.

Des coffrets avec batteries de distribution seront équipés par zone selon le calcul de l'ingénieur chauffagiste. Panneaux solaires photovoltaïques en toiture pour la production d'environ 30 % des besoins en eau chaude sanitaire et 20% électricité, rendement non garanti.

## 19. EQUIPEMENT PAR PIECE

*Installation électrique : Gamme de type Edizio-Feller ou similaire, au choix du constructeur.*

### REZ

#### Entrée / corridor

##### Electricité

- 3 commandes d'éclairage (sch.3)
- 3 spots encastrés au plafond int.
- 1 commande d'éclairage (sch.1) pour plafonnier réduit. Prise sous interrupteur.
- 1 poussoir sonnerie avec porte étiquette sur le palier
- 1 commande d'éclairage (sch.1) pour 1 spot extérieur et 2 appliques entrée ainsi que des 2 tubes LED couvert à voitures
- 1 platine de commande de stores à rouleau en toile (1 store rez escalier, 1 store étage escalier)

##### Menuiserie & Store

- 1 porte d'entrée : Battant plein et partie fixe en verre Satinato

##### Sol

- parquet chêne (fourniture et pose 150.-/m2 TTC, chez Gétaz-Romang ou Carry Shop) yc préparation et imprégnation
- plinthes chêne hauteur 6 cm, couleur bois naturel, imprégnées

##### Mur

- papier peint type Variovlies n° 750 + peinture, fourniture et pose Fr. 45.-/m2.

##### Plafond

- plafond gypse blanchi.

#### Séjour

##### Electricité

- 1 commande d'éclairage double (sch.1) (6 encastrés séjour ; 4 encastrés terrasse). Prise sous interrupteur
- 1 commande double (sch.1) (1 prise commandée au sol ; 1 prise commandée au sol)
- 6 spots encastrés au plafond
- 5 platines de commande de stores à rouleau en toile, 3 pour porte coulissante (2 fixes, 1 coulissant), 2 pour porte coulissante (1 fixe, 1 coulissant)
- 1 platine de commande toile de tente
- 3 prises 3xT13
- 2 prises 2xT13 encastrées au sol
- 1 prise multimédia R/TV & TT équipée
- 1 thermostat

##### Menuiserie & Store

- 1 porte-fenêtre séjour et 2 parties fixes Est : 3 x stores toile électrique
- 1 porte-fenêtre séjour et 1 partie fixe Sud : 2 x stores toile électrique

##### Sol

- parquet chêne (fourniture et pose 150.-/m2 TTC, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) yc préparation et imprégnation
- plinthes chêne hauteur 6 cm, couleur bois naturel, imprégnées

##### Mur

- papier peint type Variovlies n° 750 + peinture, fourniture et pose Fr. 45.-/m2.

##### Plafond

- plafond gypse blanchi.

## Cuisine / Coin à manger

### Electricité

- 1 commande double d'éclairage (sch.1) (6 encastrés) • 1 luminaire d'agencement de cuisine
- 6 spots encastrés au plafond
- 1 commande d'éclairage (sch.1) (4 encastrés sous balcon façade Sud)
- 2 prises 3xT13 plan de travail
- 1 prise T13 réfrigérateur
- 1 prise T13 hotte de ventilation
- 1 prise T15 lave-vaisselle
- 2 raccordements directs (1 cuisinière et 1 four)
- 1 platine de commande de stores à rouleau en toile (porte-fenêtre façade Nord)

### Menuiserie & Store

- 1 porte-fenêtre à 2 battants
- 1 store toile électrique

### Sol

- Parquet chêne (fourniture et pose 150.-/m2 TTC, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) yc préparation et imprégnation
- Plinthes chêne hauteur 6 cm, couleur bois naturel, imprégnées

### Mur

- papier peint type Variolies n° 750 + peinture, fourniture et pose Fr. 45.-/m2.

### Plafond

- plafond gypse blanchi.

## Chambre 1

### Electricité

- 1 commande d'éclairage (sch.1) pour plafonnier. Prise sous interrupteur.
- 1 point lumineux au plafond
- 3 prises 3xT13
- 1 commande de store
- 1 thermostat
- 1 prise multimédia R/TV & TT équipée

### Menuiserie & Store

- 1 porte-fenêtre et 1 partie fixe
- 1 store toile électrique

### Sol

- parquet chêne (fourniture et pose 150.-/m2 TTC, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) yc préparation et imprégnation
- plinthes chêne hauteur 6 cm, couleur bois naturel, imprégnées

### Mur

- papier peint type Variolies n° 750 + peinture, fourniture et pose Fr. 45.-/m2

### Plafond

- plafond gypse blanchi

## Salle de bains 1

### Electricité

- 1 commande d'éclairage (sch.1)
- 2 spots encastrés au plafond
- 1 raccordement armoire pharmacie (comprenant min. 1x prise)
- 1 raccordement ventilation mécanique
- 1 platine de commande de stores

#### **Menuiserie & Store**

- 1 fenêtre
- 1 store toile électrique

#### **Sol**

- carrelage (fourniture Fr. 50.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80 cm

#### **Mur**

- faïence, (fourniture Fr. 50.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80 cm

#### **Plafond**

- plafond gypse blanchi

### **WC visiteurs**

#### **Electricité**

- 1 commande d'éclairage (sch.1)
- 1 point lumineux au plafond
- 1 raccordement ventilation mécanique

#### **Menuiserie & Store**

- Pas de fenêtre

#### **Sol**

- carrelage (fourniture Fr. 50.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80 cm

#### **Mur**

- faïence, (fourniture Fr. 50.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80 cm

#### **Plafond**

- plafond gypse blanchi

### **LOCAUX TECHNIQUES**

#### **Buanderie**

#### **Electricité**

- 1 commande d'éclairage plafonnier avec prise T13 sous interrupteur
- 1 tube lumineux (sch.0)
- 2 prises T15 pour colonne de lave-linge, sèche-linge
- 1 fenêtre sans store

#### **Menuiserie & Store**

- 1 fenêtre
- pas de store

### **Sol**

- carrelage (fourniture Fr. 35.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80
- plinthes carrelage

### **Mur**

- peinture Fr. 20.-/m2

### **Plafond**

- béton blanchi dispersion acrylique

## **Chaufferie**

### **Electricité**

- 2 commande d'éclairage (sch.3) plafonnier avec prise T13 sous interrupteur
- 1 tube lumineux (sch.0)
- 1 prise 3xT13
- 2 alimentations (1 chaudière, 1 chauffe-eau)
- 1 raccordement ventilation mécanique

### **Menuiserie & Store**

- pas de fenêtre

### **Sol**

- carrelage (fourniture Fr. 35.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80
- plinthes carrelage

### **Mur**

- Peinture Fr. 20.-/m2

### **Plafond**

- béton blanchi dispersion acrylique

## **Cave**

### **Electricité**

- 1 commande d'éclairage plafonnier avec prise T13 sous interrupteur
- 1 tube lumineux (sch.0)
- 1 prise 3xT13

### **Menuiserie & Store**

- pas de fenêtre

### **Sol**

- carrelage (fourniture Fr. 35.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80
- plinthes carrelage

### **Mur**

- Peinture Fr. 20.-/m2

### **Plafond**

- béton blanchi dispersion acrylique

## 1<sup>er</sup> ETAGE

### Chambre 2

#### Electricité

- 1 commande d'éclairage (sch.1) pour plafonnier. Prise sous interrupteur
- 1 point lumineux au plafond
- 3 prises 3xT13
- 1 commande de store
- 1 thermostat
- 1 prise multimédia R/TV & TT équipée
- 1 commande d'éclairage spots extérieurs balcons (2 spots)

#### Menuiserie & Store

- 1 porte-fenêtre, 1 partie fixe
- 1 store toile électrique

#### Sol

- parquet chêne (fourniture et pose 150.-/m2 TTC, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) yc préparation et imprégnation
- plinthes chêne hauteur 6 cm, couleur bois naturel, imprégnées

#### Mur

- papier peint type Variovlies n° 750 + peinture, fourniture et pose Fr. 45.-/m2

#### Plafond

- dalle béton gypsée blanchie

### Chambre 3

#### Electricité

- 1 commande d'éclairage (sch.1) pour plafonnier. Prise sous interrupteur.
- 1 point lumineux au plafond
- 3 prises 3xT13
- 1 commande de store
- 1 thermostat
- 1 prise multimédia R/TV & TT équipée

#### Menuiserie & Store

- 1 porte-fenêtre avec partie inférieure fixe et partie supérieure ouverture en imposte
- 1 store toile électrique

#### Sol

- parquet chêne (fourniture et pose 150.-/m2 TTC, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) yc préparation et imprégnation
- plinthes chêne hauteur 6 cm, couleur bois naturel, imprégnées

#### Mur

- papier peint type Variovlies n° 750 + peinture, fourniture et pose Fr. 45.-/m2

#### Plafond

- dalle béton gypsée blanchie

## Circulation

### Electricité

- 2 commandes d'éclairage (sch.2) pour plafonnier étage
- 2 points lumineux au plafond étage
- 2 commandes d'éclairage (sch.2) pour point lumineux mural escalier, 2 encastrés plafond (1 rez, 1 étage)
- 1 point lumineux mural dans escalier
- 2 spots encastrés au plafond
- 1 prise 3xT13

### Sol

- parquet chêne (fourniture au choix de l'acquéreur 100.-/m2 TTC prix public, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) rendu posé yc préparation et imprégnation
- plinthes chêne hauteur 6 cm, couleur bois naturel, imprégnées

### Mur

- papier peint type Variovlies n° 750 + peinture, fourniture et pose Fr. 45.-/m2

### Plafond

- dalle béton gypsée blanchie

## Salle de bains 2 (chambre 2)

### Electricité

- 1 commande d'éclairage (sch.1)
- 2 spots encastrés au plafond
- 1 raccordement armoire pharmacie (comprenant min. 1x prise)
- 1 raccordement ventilation mécanique
- 1 commande de store

### Menuiserie & Store

- 1 fenêtre, verre Satinato
- 1 store toile électrique

### Sol

- carrelage (fourniture Fr. 50.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80 cm

### Mur

- faïence (fourniture Fr. 50.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80 cm

### Plafond

- dalle béton gypsée blanchie

## Salle de bains 3

### Electricité

- 1 commande d'éclairage (sch.1)
- 1 spot encastré au plafond
- 1 raccordement armoire pharmacie (comprenant min. 1x prise)
- 1 raccordement ventilation mécanique

### Menuiserie & Store

- 1 fenêtre, verre Satinato
- pas de store

### Sol

- carrelage (fourniture Fr. 50.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80 cm

### Mur

- faïence (fourniture Fr. 50.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80 cm

### Plafond

- dalle béton gypsée blanchie

## **Chambre 4**

### Electricité

- 2 commandes d'éclairage schéma 2 pour plafonnier. Prise sous interrupteur
- 2 points lumineux au plafond
- 3 prises 3xT13
- 1 prise multimédia R/TV & TT équipée
- 2 commandes de stores
- 1 thermostat
- 1 commande d'éclairage (sch.1) (pour 2 spots encastrés balcon)

### Menuiserie & Store

- 1 porte-fenêtre avec châssis fixe façade Nord
- 1 châssis fixes façade Ouest
- 2 stores toile électrique

### Sol

- parquet chêne (fourniture et pose 150.-/m2 TTC, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) yc préparation et imprégnation
- plinthes chêne hauteur 6 cm, couleur bois naturel, imprégnées

### Mur

- Papier peint type Variovlies n° 750 + peinture, fourniture et pose Fr. 45.-/m2.

### Plafond

- dalle béton gypsée blanchie

## **Salle de bains 4 (chambre 4)**

### Electricité

- 1 commande d'éclairage (sch.1)
- 2 spots encastrés au plafond
- 1 raccordement armoire pharmacie (comprenant min. 1x prise)
- 1 raccordement ventilation mécanique

### Menuiserie & Store

- 1 fenêtre, verre Satinato
- pas de store

### Sol

- carrelage (fourniture Fr. 50.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80 cm

### Mur

- faïence (fourniture Fr. 50.-/m2 TTC prix public au choix de l'acquéreur chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) pose droite, dimension max. 80/80 cm

### Plafond

- dalle béton gypsée blanchie

## Chambre 5

### Electricité

- 2 commandes d'éclairage schéma 2 pour plafonnier. Prise sous interrupteur
- 1 commande d'éclairage (sch.1) (pour 2 spot encastré balcon)
- 2 points lumineux au plafond
- 3 prises 3xT13
- 1 commande de store
- 1 thermostat

### Menuiserie & Store

- 1 porte-fenêtre avec châssis fixe
- 1 store toile électrique

### Sol

- parquet chêne (fourniture et pose 150.-/m2 TTC, chez Gétaz Miauton ou Carry Shop) yc préparation et imprégnation
- plinthes chêne hauteur 6 cm, couleur bois naturel, imprégnées

### Mur

- papier peint type Variovlies n° 750 + peinture, fourniture et pose Fr. 45.-/m2

### Plafond

- dalle béton gypsée blanchie

## Extérieur

### **Sous-faces des balcons (Rez)**

- 4 spots encastrés sous balcon façade Sud
- 5 spots encastrés en sous-face de balcons (4 séjours ; 1 entrée)
- 1 prise apparente extérieure type IP44

### **Couvert à voitures**

- 2 tubes LED commandés par détecteurs et commande d'éclairage dans l'entrée, minuterie
- 1 prise apparente extérieure type IP44 1

### **Sous-faces des avant-toits (Etage)**

- 6 spots encastrés en sous-face de balcons (2 chambres 2 ; 2 chambres 4 ; 2 chambre 5)
- 1 prise apparente extérieure type IP44 (1 balcon chambre 4&5)

L'installation sera établie en accord avec les normes de l'U.S.I.E.

Prises, interrupteurs et sorties électriques selon plans installations.

## **20. NETTOYAGE DU BÂTIMENT**

Nettoyage général de l'immeuble et leurs abords avant la remise de l'ouvrage.  
Contrôle et nettoyage des canalisations EC/EU et du réseau de drainage à la fin des travaux.

## **21. AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

### **Jardin**

#### **Terre végétale**

Aménagement de la forme définitive et réglage fin sur zones selon le plan en annexe.

#### **Ensemencement**

Epandage uniforme d'engrais avant ensemencement.

#### **Gazon pour jardins**

Engazonnement type prairie selon plan et accord communal.

#### **Plantations**

Plantations selon plan et accord communal (haies de lauriers haut. 1m entre les 2 villas).

#### **Terrasses extérieures**

Dalle gris cérame 60/60 posées sur des gravillons et du tout-venant, au choix du constructeur, prix de la fourniture prévu CHF 45.-/m<sup>2</sup> TTC, prix public.

#### **Clôtures**

Fourniture et pose de clôture à maille grillagée à tressage diagonale sur poteaux tubulaires au choix du constructeur, en limite de parcelle privative.

#### **Installations électriques extérieures**

Fourniture et pose de 2 potelets H 1.10 finitions inox ou selon choix architecte.  
Marque BDK modèle Colonna 114 ou similaire.  
Montage et raccordement sur horloge à contact, programmation hebdomadaire avec 2 canaux.  
Fourniture et pose de détecteurs activant les rangées de luminaires.  
Localisation selon plan aménagements extérieurs demandé par l'EG.

#### **Route et parking**

#### **Travaux de remise en état**

Réfection de la chaussée, des bordures.

## **Pavages, bordures et chaussées**

Couche de fondation (grave) et revêtement bitumineux perméable, type et épaisseur selon les directives de l'ingénieur civil.

En délimitation de l'engazonnement du bâtiment, fourniture et pose de bordurettes béton ou au choix du constructeur.

En délimitation du chemin d'accès privatif, fourniture et pose de pavés.

## **22. REMARQUES**

**Un descriptif ne pouvant être exhaustif, toutes réponses à des questions peuvent être obtenues auprès de la direction des travaux Jaquet SA. De même tous les plans d'exécution peuvent être consultés auprès du même bureau. Il est rappelé que toute construction reste un produit de la main de l'homme et n'est pas industrialisé.**

**En cas d'apparition de fissures, d'origines diverses (fissures de retrait, de différenciation des tassements de charges), leur traitement si nécessaire se fait selon les prescriptions de l'ingénieur civil.**

**Le constructeur se référant à sa pratique se réserve le droit d'apporter certaines modifications, pour autant que cela ne modifie pas la qualité de la construction, qui ne se réfère pas aux normes SIA, à l'exception de celles ayant force obligatoire (sécurité habitants).**

**Les écoulements des terrasses ou balcons, en particulier les terrasses de l'étage et de la toiture doivent être régulièrement contrôlés, au minimum une fois par an, et feront l'objet d'un contrat d'entretien par le propriétaire avec un spécialiste.**

**Les pièces de la villa doivent être régulièrement aérées, (5 minutes par heure selon recommandations des ingénieurs chauffagistes), spécialement pour les constructions récentes reconnues pour être particulièrement étanches suite aux normes en matière d'isolation thermique, et tout spécialement dans les deux premières années après leur mise en service (évaporation résiduelle des eaux de la construction).**

### **Sol**

Certains revêtements de sols lourds (marbre, etc.) nécessitent une chape spéciale, différente des chapes flottantes prévues (type d'isolation, épaisseur de chape). Ils devront obligatoirement être équipés des meilleures protections phoniques préconisées par l'entreprise et décharge sera donnée au vendeur et au MO.

### **Parois**

Les parois sont rendues préfinies, avant la révision générale (dernier ponçage, masticage, encollage) pour la pose d'un papier type selon descriptif. La pose de papiers peints spéciaux (tissus tendus, Teko, Alu, etc.) peut nécessiter des travaux préparatoires supplémentaires.

### **Armoires normalisées**

Placard d'entrée et dégagement au 1<sup>er</sup> étage.

### **Sanitaires**

Des choix d'appareils sanitaires non reconnus par l'installateur sanitaire ou ses fournisseurs désignés ne peuvent être installés qu'avec décharge de responsabilité et accord de l'entreprise sanitaire.

Des modifications d'appareils sanitaires (comme pour des spas etc.) peuvent nécessiter des productions d'eau chaude complémentaires individuelles.

### **Schéma électrique**

Selon plan électricien.

## **Modifications**

L'EG se réserve le droit d'apporter certaines modifications pour autant que cela n'affecte pas la qualité de la construction. Le MO, quant à lui, peut apporter des modifications à son objet, seulement sous réserve de l'accord écrit de l'architecte et de l'ingénieur, tout en respectant les conditions énumérées ci-dessous.

Pendant la phase de construction de la villa, et jusqu'à demande de son permis d'habiter, la direction générale des travaux est du ressort de Jaquet SA. Cependant des éventuels travaux commandés par le MO ne doivent pas perturber la coordination des travaux qui sont sous la responsabilité de la direction de travaux.

Ces travaux se font donc seulement après avoir reçu l'accord écrit de L'EG de l'immeuble. La direction des travaux est autorisée à faire expulser toutes entreprises ne respectant pas les délais, recommandations ou remarques de la direction des travaux, sans justification de sa part, et de faire interrompre les travaux de finitions ou autres jusqu'à la remise des clés, sans la reporter.

Les plus-values, moins-values et honoraires pour des modifications en cours de chantier sont calculés sur la base d'offres de la part des entreprises adjudicataires et uniquement de ces dernières.

En cas de non paiement des éventuelles plus-values demandées dans le délai prescrit par l'EG, cette dernière pourra à son choix s'en tenir au dernier plan et descriptif. Cette remarque est également valable pour le non retour du devis signé par le propriétaire dans le délai prescrit par l'EG.

**Il est rappelé que les garanties selon les normes SIA ne s'appliquent que pour celles obligatoires et relatives à la sécurité directe des personnes (normes feu, courants forts et faibles, chutes, effondrement). Le constructeur peut s'écarter de normes SIA pour des raisons d'expérience ou de raisons techniques voulues et propres à la conception de l'immeuble.**

Lausanne, le 1<sup>er</sup> novembre 2021