

RESIDENCE DE LA COLLINE

Construction de deux immeubles de 4 appartements en propriété par étage

Chemin de la Colline à 1024 Ecublens

DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX

Remarque générale

Le présent descriptif concerne le terrassement, la construction de l'immeuble, ses équipements intérieurs, les canalisations intérieures et extérieures ainsi que les aménagements extérieurs. L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales des normes S.I.A. ainsi qu'aux prescriptions cantonales et communales (eau, électricité, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, SUVA, etc.). Toute modification de ce descriptif souhaitée par le maître de l'ouvrage, sera exécutée uniquement après approbation par la direction des travaux et fera l'objet d'un avenant. L'entreprise générale se réserve le droit d'effectuer des modifications techniques à ce descriptif, n'ayant pas d'incidence sur la qualité de la construction.

A. INSTALLATION DE CHANTIER - ECHAFAUDAGES - TERRASSEMENT - REMBLAYAGE CANALISATIONS - MACONNERIE - BETON ARME.

A.1 INSTALLATION DE CHANTIER

- Toutes les installations, machines, grue, centrale à béton, conteneurs de chantier, matériel nécessaire aux travaux.
- Signalisations routières selon exigences de la police.
- Fermeture journalière du chantier.
- Nettoyage des extérieurs.
- Toutes les protections nécessaires.

A.2 ECHAFAUDAGES

- Location d'éléments d'échafaudages (système tubulaire) selon prescriptions du service de l'inspection des chantiers, montage et démontage.

A.3 TERRASSEMENT

- Décapage de la terre végétale sur une profondeur de 30 cm environ et stockage sur place.
- Fouille en pleine masse dans terre de consistance moyenne, exploitable à la machine et mise en dépôt sur place, évacuation du surplus.
- Fouilles en fendue pour canalisations.

A.4 REMBLAYAGE

- Remblayage avec les terres de remblai, stockées sur place.
- Enrobage en béton des canalisations et remblayage avec les terres de remblai.
- Épandage de la terre végétale avec mise en forme générale.

A.5 CANALISATIONS

- Exécution d'un réseau de canalisations intérieures E.U. (eaux usées) en tuyaux P.V.C. avec raccordement aux canalisations extérieures.
- Regards E.U. (eaux usées) et E.C. (eaux claires) selon exigences de la Commune.
- Sacs coupe-vent en ciment pour recevoir les eaux pluviales.

A.6 DRAINAGES

- Pose d'une couche de boulets sous le radier.
- Réseau de drainage sur le pourtour du sous-sol, exécution en tuyaux rigides perforés, remblayage préliminaire par chemise de drainage en gravier filtrant, pose de natte filtrante type «Bidim» entourant le gravier.
- Pose d'une chemise drainante de type « Delta MS » contre les murs en béton étanche des faces enterrées.

A.7 MACONNERIE ET BETON ARME

- Exécution de la maçonnerie du sous-sol en béton armé étanche.
- Radier en béton étanche armé sur lit de béton maigre.
- Murs de ceinture du sous-sol en béton armé étanche, surface intérieure restant brute.
- Saut de loup avec grille caillebotis galvanisée.
- Murs porteurs du sous-sol en béton armé, faces restant brutes.
- Cloisons non porteuses au sous-sol en briques ciment.
- Escaliers du sous-sol au dernier étage en béton armé, propre de décoffrage, prêts à recevoir le revêtement.
- Dalles sur sous-sol, rez-de-chaussée et étage en béton armé.
- Murs extérieurs du rez-de-chaussée, de l'étage en béton armé ou en briques terre-cuite selon les directives de l'ingénieur.
- Murs porteurs intérieurs en béton armé. Murs de séparation entre appartements en béton armé.
- Tablettes des fenêtres, en fibrociment isolés ou en aluminium pour les façades en bois.

B. ETANCHEITE - FERBLANTERIE

B.1 ETANCHEITE

- Étanchéité de la toiture plate avec barrière de vapeur soudée en plein, isolation en pente et carton bitumineux multicouches prêt à recevoir un substrat et / ou du gravier.
- Étanchéité des balcons de la même façon que la toiture, prête à recevoir la pose des dalles en grès-céram sur taquets.

B.2 FERBLANTERIE

- Ferblanterie en cuivre ou zinc-titane, selon choix de l'architecte, soit larmiers, naissances et garnitures des ventilations.

C. MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURES - VITRERIE - STORES

C.1 MENUISERIES INTERIEURES

- Portes de communication intérieures des appartements sur cadre, faux-cadre et embrasure : porte 1 vantail selon dimensions de passage figurant sur les plans, panneau mi-lourd, posé sur fiches ; y compris poignées (budget CHF 50.- pièce) et serrure, finition des portes à peindre, couleur à choix.
- Armoire dans le hall d'entrée, selon plans, caisse en mélaminé avec panneaux de portes planes à peindre. (Armoires des chambres en option).
- Portes palières des appartements de type «Alupan» face extérieure selon choix de l'architecte, face intérieure à peindre. Isolation phonique RW = 40 dB, serrure à cinq points avec cinq clés.

C.2 MENUISERIES EXTERIEURES

- Dans les chambres et les salles de bains, fenêtres oscillo-battantes. Dans le séjour-repas-cuisine, portes fenêtres affleurées, coulissantes à levage. Les fenêtres et portes fenêtres seront toutes en bois-aluminium de marque « Egokiefer », selon dimensions figurant sur les plans, y compris tous ferments, renvois d'eau et pièces d'appui en aluminium.

C.3 VITRERIE

- Pour toutes les menuiseries extérieures les fenêtres ont un triple vitrage.

C.4 STORES

- Stores en paquets à commande électrique, lames en aluminium thermo-laqué. (Couleur au choix de l'architecte)
- Une toile de tente à commande électrique pour les appartements du rez-de-chaussée. (Couleur au choix de l'architecte)

D. REVETEMENTS ET ENDUITS

D.1 REVETEMENT DE SOLS ET MURS

Sous-sol : Radier taloché frais sur frais.

Rez-de-chaussée et étages : Chape ciment, épaisseur 7 cm sur isolation de 2 x 2 cm prête à recevoir le revêtement de sol

- Sommes allouées pour les revêtements de sol :

Carrelages :

Pour la fourniture du carrelage dans la cuisine et les sanitaires (pose jusqu'au plafond pour les sanitaires), y compris plinthes :

CHF. 75.- m2 (TTC - prix exposition), frais de pose à la charge de l'entreprise générale. (Plus-value pour la pose de carreaux plus grands que le format 60 cm X 60 cm)

À l'As de Carreau à Lonay (021 802 43 61) Monsieur Angelo Castellino

Carrelage dans les parties communes (hall d'entrée, paliers, escaliers et le corridor menant aux caves) selon choix de l'architecte.

Parquet :

Pour la fourniture des revêtements de sol dans les chambres, séjour, hall d'entrée, y compris plinthes en bois :

CHF. 90.- m2 (TTC - prix exposition), pose (CHF 60.- m2) à charge de l'entreprise générale. Ce qui correspond à un budget proposé de CHF 150.- m2, rendu posé.

Bauwerk à Lausanne (021 706 20 50) Monsieur Claudio Correia

D.2 PLATRERIE ET ENDUITS

- Cloisons des appartements en plaques de plâtre de 10 cm, type Alba ou parois Knauff.
- Murs en maçonnerie (briques) ou béton armé ainsi que les plafonds, enduit en plâtre, prêt à recevoir les finitions.

D.3 FINITIONS INTERIEURES

- Application sur les murs intérieurs des appartements d'un crépi fin de **0,5 mm** taloché ou spatulé. (Peinture lisse en option).
- Application sur les plafonds du hall, du séjour et des chambres, d'une peinture mate sur enduisage en plâtre.
- Application sur les plafonds des sanitaires d'une peinture satinée sur enduisage en plâtre.
- Les murs et plafonds des caves seront blanchis à la dispersion, le sol recevra une peinture à deux composants.

Les murs et le plafond du garage seront blanchis à la dispersion, les poteaux seront peints en partie avec de la peinture réfléchissante, le sol reste en béton brut. Un marquage des places de parc avec de la peinture est prévu.

D.4 FINITIONS EXTERIEURES

- Crépi de type « Marmoran » de 2 mm, sur isolation périphérique en polystyrène.
- Façades avec revêtement en bois, (selon choix de l'architecte et en accord avec la Commune). Le bois est un matériau naturel qui est sujet à des changements d'aspect dû aux variations d'humidité et de température. Dans le cas présent, nous avons un principe de traitement teinté dans la masse. Cela occasionne beaucoup moins d'entretien, le bois respire, il n'y a pas de pellicule sous forme de verni.

D.5 BALCONS

- Carrelage en grès-céram, posé sur taquets, (choix et couleur selon choix de l'architecte).
- Les barrières seront en verre. Vitrage-feuilleté.
- Dessous des balcons en crépi ou bois (selon choix de l'architecte).

E. INSTALLATION CHAUFFAGE - ELECTRICITE – DOMOTIQUE

E.1 INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Production de chaleur par pompe à chaleur air-eau.
- Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur air-eau.
- Distribution de chaleur par chauffage au sol à basse température.
- Compteurs de chaleur et d'eau chaude pour chaque appartement.
- Sondes de température dans séjour et les chambres, lié au système e-SMART.

E.2 ELECTRICITE

- Alimentation générale depuis le coffret des Services Industriels jusqu'au tableau de distribution.
- Tableau de comptage et distribution avec coupe-circuits et tableaux divisionnaires.
- Mise à terre équipotentielle.
- Alimentation électrique pour porte de garage extérieure, éclairage général de tous les locaux et passages communs ainsi que du parking enterré.
- Alimentation chauffe-eau et pompe à chaleur.
- Alimentation 400 V pour alimentation d'une colonne de lavage dans les appartements.
- Alimentation aux appareils électroménagers des cuisines en 220 V et 400 V.
- Introduction TV avec raccordement télé-réseau.
- Introduction du téléphone.
- Fourniture et pose de panneaux photovoltaïques (selon la loi sur l'énergie).
- Équipement des appartements selon plans de l'architecte annexé au contrat.
- Caves : un plafonnier, un interrupteur avec une prise combinée et une prise triple, le tout relié au compteur de l'appartement.
- Terrasses ou balcons : spots encastrés sous le balcon ou appliques murales selon choix de l'architecte ainsi qu'une prise étanche.
- Lustrerie dans les communs choisie par l'architecte. Lustrerie dans les appartements à la charge des propriétaires, sauf les spots encastrés (spots LED rond) proposé par l'entreprise générale.

E.3 DOMOTIQUE (e SMART) www.myesmart.com

- Un système de domotique e-SMART est prévu dans les appartements avec écran tactile comprenant :
- Un visiophone.
- L'affichage de la consommation énergétique.
- La régulation de la température dans le séjour et les chambres.
- Système de messagerie avec la gérance.

En option : Gestion des stores et des éclairages.

F. INSTALLATIONS SANITAIRES ET AGENCEMENT CUISINE

F.1 INSTALLATIONS SANITAIRES

- Alimentation à la nourrice depuis l'introduction des Services Industriels.
- Nourrice avec réducteur, comptage, 1 départ haute pression, 1 départ basse pression et 1 départ eau chaude.
- Alimentation en eau froide et eau chaude des appareils et robinetterie, en tuyaux Sanipex.
- Robinets extérieurs pour les parties communes. Un robinet extérieur pour les appartements du rez-de-chaussée et les appartements avec balcon.
- Écoulement en canalisations Geberit avec raccordement aux appareils, colonnes de chute en Geberit-Silent, chemisées en Geberit-Isol.
- Doublage des salles-de bains avec le système Duofix ou Gis de Geberit, pour les parois qui comprennent des incorporés, les écoulements et le châssis des WC.
- Équipement pour une colonne de lavage dans chaque appartement (**colonne de lavage offerte de marque Siemens**).
- Appareils selon plans, posés et raccordés.

Fourniture des appareils pour les salles de douche et salles de bains :

- Chaque appartement dispose d'un pré-choix fait par l'entreprise générale chez Sanitas Troesch à Crissier, (021 637 43 70) Madame Sandrine Pannatier, cette sélection fixe un budget dont dispose le propriétaire de chaque appartement.

F.2 AGENCEMENT CUISINE

- Aménagement de la cuisine selon plans arrêtés entre le maître de l'ouvrage et le cuisiniste, y compris fourniture, pose et raccordement de tous les appareils électroménagers selon normes du constructeur.
- Ventilation de la cuisine par hotte à charbon actif.
- Sommes allouées pour la fourniture et la pose : CHF. 30'000.- TTC

AGECAB à Prilly Monsieur François Germann (021 661 11 15)

Ecosa Léman SA Monsieur Greg Villard (021 312 00 20)

G. VENTILATION CONTROLEE

- Ventilation naturelle pour les salles de bains avec fenêtres et ventilation mécanique pour les salles de bains borgnes.

H. ASCENSEUR

- Un ascenseur pour 6 personnes de marque Schindler, exécution selon choix de l'architecte.

I. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Mise en forme de la terre végétale et engazonnement selon plans.
- Terrasses pour les appartements au rez-de-chaussée, en grès-céram, posé sur gravier (selon choix de l'architecte).
- Rampe d'accès au garage en bitume, place de parc extérieure et deux roues en bitume ou pavés filtrants (selon choix de l'architecte).
- Cheminements piétons selon plans, revêtement (selon choix de l'architecte).
- Plantations et arborisation (selon choix de l'architecte et de la Commune).

J. DIVERS

- Boîtes aux lettres groupées, modèle agréé par les services intéressés (La Poste).
- Nettoyage des appartements par une entreprise spécialisée avant la remise des clés, ainsi que des communs une fois tous les appartements livrés.
- Curage des canalisations.
- Cadastration du bâtiment par un géomètre.
- Mise à jour des servitudes foncières.
- Constitution de la propriété par étage.

K. TRAVAUX DIVERS NON COMPRIS

- Frais de notaire, droits de mutation, cédules hypothécaires et frais bancaires, comme stipulé dans le contrat d'entreprise générale.

Entreprise Générale de la « Résidence de La Colline » à Ecublens

BALDI
DOMINIQUE

DOMINIQUE BALDI SA

1025 Saint-Sulpice

+41 21 697 44 44

info @dominiquebaldi.ch
www.dominiquebaldi.ch



chemin du bief 6
1027 Ionay
tél. 021 804 85 40
fax 021 801 03 18
secretariat@billiaert.com
www.brodard-et-billiaert.ch