

RESIDENCE « LES VERGERS DE RENGES »

Construction de 16 appartements et 2 villas mitoyennes en PPE

Chemin du Danube à 1024 Ecublens VD

DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX

Remarque générale

Le présent descriptif concerne la construction des immeubles ainsi que les équipements intérieurs, canalisations intérieures et extérieures, le terrassement et les aménagements extérieurs. L'exécution des matériaux sera conforme aux règles générales des normes S.I.A. et aux prescriptions cantonales (eau, électricité, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, SUVA, etc.). Toutes modifications de ce descriptif en cours de chantier feront l'objet d'un avenant et seront exécutées uniquement après approbation par la direction des travaux. 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, matériel nécessaire aux travaux.
- Signalisations routières selon exigences du D.I.F. et de la police, pour les travaux de viabilité.
- Fermeture journalière du chantier.
- Nettoyage des extérieurs.
- Toutes les protections nécessaires.

A.2 ECHAFAUDAGES

- Montage, démontage et location d'éléments d'échafaudages en tubulaire, selon prescriptions du service de l'inspection des chantiers.

A.3 TERRASSEMENT

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

A.4 REMBLAYAGE

- Remblayage avec les terres de remblai.
- 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. en tuyaux P.V.C. avec raccordement aux canalisations extérieures.
- Regards E.U. et E.C. selon exigences de la Commune.
- Séparateur d'huile et d'essence dans le garage, selon exigence de la Commune.
- Sacs coupe-vent en ciment sur consoles pour recevoir les eaux pluviales, raccordées sur les canalisations E.C.

A.6 DRAINAGES

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

A.7 MACONNERIE ET BETON ARME

- Radier en béton armé C.P. 300 sur lit de béton maigre.
- Murs de ceinture du sous sol en béton C.P. 300, avec adjonction d'hydrofuge, coffré 2 faces, surface intérieure restant brute, face contre terre, enduite de peinture bitumineuse 2 couches (type «Barrapren» ou similaire).
- Saut de loup avec grille caillebotis galvanisée.
- Murs porteurs du sous sol en béton coffré, faces restant brutes, ou en briques ciment selon calcul de l'ingénieur.
- Cloisons non porteuses au sous sol en briques ciment.
- Escaliers du sous-sol aux combles en béton armé, propre de décoffrage, prêts à recevoir le revêtement en carrelage.
- Dalles sur sous sol, rez-de-chaussée et étages en béton armé C. P. 300.
- Murs extérieurs du rez-de-chaussée et étages en briques terre cuite ou béton armé selon les directives de l'ingénieur.
- Murs porteurs intérieurs en briques terre cuite ou en béton armé. Murs de séparation entre appartements en béton armé, doublé d'une paroi phonique (placo + isolation laine de pierre).
- Seuils de portes et portes-fenêtres et tablettes de fenêtres en fibrociment isolés

B. CHARPENTE - ISOLATION TOITURE - FERBLANTERIE - COUVERTURE

B.1 CHARPENTE

- Charpente traditionnelle par pannes et chevrons, exécution en sapin traité antiparasite, faces visibles rabotées.
- Lambris sapin rainés crêtés, rabotés 1 face, pour les avant-toits.
- Lambrissage en sapin du nord profil canada lazuré blanc ou placo-plâtre peint dans les combles.

B.2 ISOLATION THERMIQUE EN TOITURE

- Isolation thermique de toute la surface habitable des combles en panneaux de laine de pierre posés entre chevrons (épaisseur : 200mm) avec pare-vapeur de type «Flammex»

B.3 FERBLANTERIE

- Ferblanterie en cuivre, soit chéneaux, crochets, naissances et garnitures de ventilations.
- Barres à neige en fer galvanisé ou plastifiées.
- Vire vents recouverts d'un blindage en cuivre.

B.4 COUVERTURE

- Sous-couverture étanche et isolante type «Isorooft», (épaisseur : 60mm) contre-lattage et lattage.
- Couverture en tuiles terre-cuite, (selon accord avec la Commune).

C. MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURES - VITRERIE - STORES

C.1 MENUISERIES INTERIEURES

- Portes de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure pour les portes intérieures des appartements. Porte 1 vantail selon dimensions de passage figurant sur les plans, panneau mi lourd, posés sur fiches; y compris poignées (budget fr. 35.-/pce) et serrure, finition des portes à peindre, couleur à choix.
- Armoire dans le hall d'entrée, selon plan, caisse en mélaminé avec panneaux de portes planes à peindre. Armoires des chambres en option.
- Porte palière d'appartement de type «Alupan» face extérieure selon choix de l'architecte, face intérieure à peindre. Isolation phonique RW = 40 dB, serrure tri bloc avec cinq clés.

C.2 MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres en bois-aluminium triple vitrages, selon dimensions figurant sur les plans, y compris tous ferments, espagnolettes en alu éloxé, renvoi d'eau et pièces d'appuis en aluminium. Fenêtres oscillo-battantes.

C.3 VITRERIE

- Pour toutes les menuiseries extérieures, verres doubles isolants (valeur K = 1.1 W/m²K).

C.4 STORES ET VOLETS

- Stores en paquets, lames en aluminium thermo laqué pour les fenêtres et portes-fenêtres, commande électrique.
- Volets décoratifs en aluminium, selon 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 de carrelages et faïences dans la cuisine et les sanitaires (pose jusqu'au plafond pour les sanitaires) :

CHF. 75.- m2 (TTC - prix exposition) à l'As de Carreau à Lonay

Carrelages :

dans les communs selon le choix de l'architecte.

Parquet :

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

CHF. 150.- m2 (TTC – prix exposition) rendu posé

D.2 PLATRERIE ET ENDUITS

- Cloisons au rez-de-chaussée et aux étages en plaques de plâtre de 8 cm.
- Plafonds et murs en maçonnerie et béton armé, au rez-de-chaussée et aux étages, enduit en plâtre, prêt à recevoir les finitions.

D.3 FINITIONS INTERIEURES

- Application sur les murs intérieurs des appartements d'un crépi fin (1mm).
- Application sur les plafonds du séjour, hall et 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 plafond du garage seront blanchis à la dispersion, le sol reste en béton brut taloché propre. Un marquage des places de parc est prévu en peinture.

D.4 FINITIONS EXTERIEURES

- Crépi de type «Marmoran» de 2 mm, sur isolation périphérique en polystyrène (épaisseur : 180 mm).
- Peinture lazurée sur les parties bois extérieures, charpente apparente et avant-toits.
- Façades avec revêtement bois, selon choix de l'architecte en accord avec la Commune. (le bois est un matériau naturel et est sujet à des changements d'aspect dû aux variations d'humidité relative et de température)

D. 5 BALCONS

- Carrelage selon le choix de l'architecte.
- Barrières et mains-courantes des balcons selon le choix de l'architecte.

E. INSTALLATION CHAUFFAGE - ELECTRICITE

E.1 INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Production de chaleur par chaudière à gaz.
- Production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires et chaudière à gaz.
- Distribution de chaleur par chauffage au sol à basse température.
- Compteurs de chaleur et d'eau chaude par appartement.
- Thermostats d'ambiance dans séjour et chambres.

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 couvert.
- Alimentation chauffage et chauffe eau.
- Alimentation en 380 V pour colonne de lavage dans les appartements.
- Alimentation aux appareils électroménagers des cuisines en 220 V et 380 V.
- Introduction TV avec raccordement télé-réseau.
- Introduction du téléphone.

Equipements de l'appartement :

- Hall et couloir : 4 réservations pour spots, 3 interrupteurs.
 - Cuisine : 4 réservations pour spots, 1 interrupteur, 1 prise lave-vaisselle, 1 prise frigo, 1 prise four, 1 prise hotte de ventilation, 2 prises sur plan de travail, 2 points lumineux sur plan de travail.
 - Séjour : 2 plafonniers, 3 interrupteurs, 3 prises triples commandées sur plinthes, 2 prises multimédia (raccordées TT et TV).
 - Chambres : 1 plafonnier, 1 interrupteur avec prise, 2 prises sur plinthes, 1 prise multimédia (raccordée TT et TV).
 - Bains : 3 réservations pour spots, 1 alimentation pharmacie, 1 interrupteur, 1 prise rasoir.
 - WC visiteurs : 2 réservations pour spots, 1 alimentation pharmacie, 1 interrupteur, 1 prise rasoir.
 - Entrée appartement : 1 vidéo-portier.
 - Cave : 1 plafonnier, 1 interrupteur avec 1 prise combinée reliés au compteur de l'appartement.
 - Terrasse ou balcon : spots encastrés sous balcon ou appliques murales selon choix de l'architecte, 1 prise étanche.
- Lustrerie dans les communs choisie par l'architecte; dans les appartements à charge des clients (**également les spots dans les gabarits au plafond**).

F. INSTALLATIONS SANITAIRES ET AGENCEMENT CUISINE

F.1 INSTALLATIONS SANITAIRES

- Alimentation à la nourrice depuis l'introduction des SI.
- Nourrice avec réducteur, comptage, 1 départ haute pression, 1 départ basse pression et 1 départ eau chaude.
- Alimentation en eau froide et eau chaude en Sanipex aux appareils, points d'arrosage pour les parties communes, pour les appartements au rez et pour les balcons.
- Écoulement en Geberit avec raccordement aux appareils, colonnes de chute en Geberit silent.
- Equipement pour une colonne de lavage dans chaque appartement (colonne offerte).
- Appareils selon plans, posés et raccordés y compris robinetterie suisse adéquate.

Fourniture des appareils pour les salles de douches et bains :

- Chaque appartement bénéficie d'un pré-choix chez **Sanitas Troesch SA à Crissier**, ce choix fixe un budget dont dispose le propriétaire.

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.
- Sommes allouées fourniture et pose :

CHF. 20'000.- TTC

(pour les appartements de 2 et 3 pièces)

CHF. 25'000.- TTC

(pour les appartements de 4 et 5 pièces)

Chez Agecab à Prilly ou Rénove-Cuisines à Bussigny

G. VENTILATION MECANIQUE

- Ventilation de la cuisine par hotte avec sortie en toiture.
- Ventilation naturelle pour les salles de bains avec fenêtre, ventilation mécanique pour salles de bains borgnes (appareil type Limodor, environ 42 db).

H. ASCENSEUR

- Un ascenseur pour 8 personnes dans les bâtiments A et B, selon choix de l'architecte.

I. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Mise en forme de la terre végétale et engazonnement selon plans, arborisation selon choix de l'architecte.
- Terrasses pour les appartements au rez-de-chaussée en pierres naturelles, selon choix de l'architecte.
- Accès garage et parking extérieur en bitume, selon choix de l'architecte.
- Cheminements piétons selon plans et choix de l'architecte.
- Place de jeux 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 P.T.T.
- 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.

K. TRAVAUX DIVERS NON COMPRIS

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