

DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX

REMARQUE GENERALE

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, gaz et 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.T.P. et de la police, pour les travaux de viabilité.
- Nettoyage hebdomadaire des extérieurs si nécessaire.
- Toutes les protections nécessaires en terme de sécurité.

A.2 - ECHAFAUDAGES

- Montage, démontage 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 20 à 30 cm environ et mise en dépôt sur place.
- Fouille en pleine masse pour excavation et mise en dépôt sur le chantier, évacuation du surplus.
- Fouille en fendue pour canalisations.

A.4 - REMBLAYAGE

- Remblayage avec les terres du terrassement.
- Enrobage en béton des canalisations et remblayage avec la terre provenant du terrassement.
- Épandage de la terre végétale avec mise en forme générale.

A.5 - CANALISATIONS

- Exécution d'un réseau de canalisations E.U. et E.C. 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 – MACONNERIE ET BETON ARME

SOUS-SOL EN BETON

- Radier en béton armé étanche sur lit de béton maigre, posé sur un sous radier drainant en boulets avec natte filtrante type bidim.
- Murs extérieurs en béton étanche (épaisseur 25 cm), coffré deux faces, surfaces intérieures restant brutes.
- Murs du sous-sol en briques ciment ou béton, suivant les calculs de l'ingénieur, surface restant brute.
- Saut-de-loup en béton étanche avec grille caillebotis et grille d'écoulement raccordée aux canalisations E.C.
- Escalier du sous-sol aux combles en béton armé propre de décoffrage, prêt à recevoir le carrelage.
- Dalle sur sous-sol, rez-de-chaussée et étage en béton armé.

ETANCHEITE SOUS-SOL

Le concept d'étanchéité du sous-sol est sous la responsabilité de la société Permaton wpc GmbH et comprend :

- L'étude du concept d'étanchéité en béton étanche du sous-sol.
- La fourniture et pose des bandes de joints pour raccords radier/murs et reprises de bétonnage.
- La fourniture et pose de collerettes d'étanchéité autour des conduites à travers radier et murs (y compris étanchéité des écarteurs de coffrage).
- Le contrôle sur place de la qualité du béton étanche.
- La garantie de 10 ans sur l'étanchéité du sous-sol, y compris garantie R.C. pour les dommages éventuels dans les sous-sols

REZ ET ETAGE

- Murs extérieurs du rez-de-chaussée et étages en briques terre-cuite 17.5 cm 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.
- 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.
- Lambris sapin rainés crêtés, rabotés 1 face, peints, pour les avants toits en berceaux. (horizontaux)

B.2 - ISOLATION THERMIQUE EN TOITURE

- Isolation thermique de toute la surface habitable des combles en panneaux de laine minérale posés entre chevrons avec pare vapeur de type Flammex épaisseur de l'isolation 200 mm.

B.3 - FERBLANTERIE

- Ferblanterie en zinc, soit chéneaux, crochets, naissances ainsi que garnitures de cheminées et garnitures ventilations.
- Barres à neige.

B.4 - COUVERTURE

- Sous couverture étanche type « Gyso », contre lattage et lambrissage ajouré.
- Couverture en placage zinc posé sur sous-couche type « Delta Tréla ».

C. MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURES - VITRERIE - STORES

C.1 - MENUISERIES INTERIEURES

- Portes de communication sur cadre, faux cadre et embrasure pour les portes du rez-de-chaussée et des étages. Porte 1 vantail selon dimensions de passage figurant sur les plans ; panneau mi-lourd, posé sur fiches ; y compris poignées et serrure. Finition des portes à peindre, couleur à choix.
- Armoires dans le hall d'entrée, selon plans, caisses en mélaminé avec panneaux de portes planes à peindre.
- Porte palière d'appartement de type * Alupan * face extérieure selon choix de l'architecte, face intérieure à peindre. Isolation phonique RW = 40 dB, serrure de type * Kaba * avec cinq clés.

C.2 - MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres de marque **Egokiefer**, en **bois-métal**, selon dimensions figurant sur les plans. A translation dans le séjour et en oscillant battant pour les autres fenêtres. Tous ferments, espagnolettes, en alu éloxé, renvoi d'eau et pièces d'appuis en aluminium.

C.3 - VITRERIE

- Pour toutes les menuiseries extérieures, verres isolant **valeur K=1.1 W/m2k**

C.4 – STORES

- Stores en paquets, lamelles en aluminium thermo laqué de 90 mm, teinte selon le choix de l'architecte, commande manuelle à tringle. (Commande électrique en option)
- Toiles de tente sur les façades à commande manuelle. (Commande électrique en option) emplacement et teinte selon le 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, 1^{er} et 2^{ème} étage : chape ciment flottante épaisseur 7 cm sur isolation de 2 x 2cm prête à recevoir le revêtement de sol.

Sommes allouées pour les revêtements de sol :

- Carrelage : pour la fourniture du carrelage et faïences dans la cuisine et les sanitaires.
(Pose jusqu'au plafond pour les sanitaires) **Frs. 50.-- / m2**
(Prix exposé chez le fournisseur, choisi par l'entreprise générale)
- Carrelage dans les communs, selon le choix de l'architecte.

- Parquet : pour la fourniture et la pose des revêtements de sol dans le hall d'entrée, séjour et les chambres. (y compris plinthes)
Frs. 110.-- / m2 rendu posé par l'entreprise choisie par l'entreprise générale.

D.2 - PLATRERIE ET ENDUITS

- Cloisons des appartements en plaques de plâtre de 8 cm, type Alba.
- Murs mitoyens entre appartements doublés d'un Albaphon.
- Plafonds et murs en briques et béton armé, au rez-de-chaussée et aux étages, enduits au plâtre prêt à recevoir les finitions.

D.3 - FINITIONS INTERIEURES

- Application sur les murs intérieurs des appartements d'un rustique blanc type « Marmoran ».
- Application sur les plafonds du hall, séjour et chambres d'une peinture satinée sur enduisage en plâtre.
- Application sur les plafonds des sanitaires d'une peinture émaillée 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 plafonds des buanderies seront blanchis à la dispersion et une partie sera recouverte de carrelage (derrière le bac à lessive), le sol sera entièrement recouvert de carrelage
- Les murs et le plafond du garage et du local à vélos seront blanchis à la dispersion, le sol reste en béton brut taloché propre. Le 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 120 mm.

D.5 – BALCONS

- Carrelages sur les balcons 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 et d'eau chaude par chaudière à gaz à condensation type * CIPAG * avec régulation en fonction des conditions atmosphériques, couplée aux **panneaux solaires** pour l'eau chaude sanitaire.
- Distribution de chaleur par chauffage au sol à basse température. Régulation du chauffage, individuellement pour chaque chambre et le séjour, avec un régulateur d'ambiance.
- Compteurs de chaleur et d'eau chaude par appartement.
- Relevé des compteurs par les SIE, directement au sous-sol.

E.2 - ELECTRICITE

- Alimentation générale depuis l'armoire S.I. , jusqu'au tableau de distribution avec coupe-circuit et comptages.
- Mise à terre équipotentielle.
- Alimentation chaudière.

- Alimentation aux appareils électroménagers des cuisines en 220 V et 380 V.
- Installation téléphone et TV avec raccordement télé-réseau, **4 prises multimédia par appartement**. Accès facilité pour la connexion avec bluewin TV.
- Lustrerie dans les communs choisie par l'architecte ; dans les appartements à charge des clients. (y compris les spots dans les gabarits au plafond)
- Interrupteurs, prises, points lumineux, selon les plans de l'architecte.
- Spots encastrés sous les balcons ou applique murale, selon choix de l'architecte.
- Une prise électrique extérieure par appartement.
- Une prise 220 V dans chaque cave, reliée au compteur de l'appartement correspondant.
- Un tube vide pour chaque place de parc intérieure, relié au compteur de l'appartement correspondant, pour un éventuel raccordement en option d'une prise ou d'une porte de garage automatique.
- Installation d'un vidéo portier dans chaque appartement.

F. INSTALLATIONS SANITAIRES ET AGENCEMENT CUISINE

F.1 - INSTALLATIONS SANITAIRES

- Alimentation à la nourrice depuis l'introduction des SI.
- Alimentation eau froide haute pression pour l'arrosage des parties communes.
- Un robinet d'arrosage en façade pour les appartements au rez. (Robinets d'arrosage sur les balcons en option)
- Alimentation aux appareils en eau froide et eau chaude avec

- des tuyaux type Sanipex.
- Écoulement des appareils en Geberit. Colonnes de chute en fonte.
- Appareils blancs selon plans, posés et raccordés.
- Un lave-linge et un séchoir de marque **MIELE** (professionnel) 6,5 kg, dans la buanderie commune, reliés au compteur de chaque appartement par un système de clé à comptage individuel.
- (Alimentation et colonne de lavage dans l'appartement en option).

F.2 - AGENCEMENT DE CUISINE

- Aménagement de la cuisine selon plans arrêtés entre le maître de l'ouvrage et le cuisiniste, y c. fourniture, pose et raccordement de tous les appareils électroménagers, selon les normes du constructeur.

- Somme allouée pour la fourniture et pose : **Frs. 17'500.— TTC**

(Chez les fournisseurs choisis par l'entreprise générale)

G. VENTILATION MECANIQUE

- Ventilation de la cuisine par hotte, sur plan de cuisson, avec sortie en toiture.
- Ventilation de la buanderie par fenêtre en saut-de-loup.
- Ventilation naturelle pour les salles d'eau avec fenêtre et ventilation mécanique pour les salles d'eau borgnes. (Appareil type Limodor, environ 42 dB)

H. ASCENSEUR

- Un ascenseur pour 8 personnes par cage.

I. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Mise en forme de la terre végétale et engazonnement selon plans, arborisation à définir avec le paysagiste et l'architecte.
- Terrasses pour les appartements au rez-de-chaussée, **dallettes en pierre naturelle.**
- Chemin d'accès en bitume ou autre selon choix de l'architecte.

J. DIVERS

- Boîtes aux lettres groupées, modèle agréé par la Poste.
- Nettoyage des appartements par une entreprise spécialisée avant la remise des clés. Ainsi que des locaux communs une fois tous les appartements livrés.

K. VOEUX SPECIAUX (non compris dans le prix de base)

- Lustrerie des appartements. (spots, luminaires, etc...)
- Cheminée ou poêle ainsi que leur canal. Les appartements de 4 pièces, des 1^{er} et 2^{ème} étage, devront laisser passer le ou les canaux de cheminées nécessaires aux utilisateurs situés en dessous. L'emplacement prévu pour les canaux se trouve dans l'angle Ouest du salon, du côté des appartements de 3 pièces.
- Portes de garage et cloisonnement des places de parc intérieures. (Exécution selon choix de l'architecte).

- Clôtures pour les appartements au rez-de-chaussée.
- Places de parc intérieures Frs. 25'000.—chacune.
- Places de parc extérieures Frs. 10'000.—chacune.

L. PRESTATIONS NON COMPRISES

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

Cette notice ne peut pas être remise à des tiers sans notre autorisation expresse. Elle n'a qu'un caractère d'information générale. Les éléments qu'elle contient ne doivent pas être pris comme une offre à conclure. Les appréciations portées sur l'objet sont subjectives, les quantités et les valeurs peuvent être approximatives.