



CHATEL-ST-DENIS – PPE RESIDENCE ROCHETTA
REALISATION DE 14 APPARTEMENTS

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

1. TRAVAUX PREPARATOIRES

11 PREPARATION DU TERRAIN

- Enlèvement de tous les arbres et arbustes qui ne sont pas conservés et évacuation à la décharge. Défrichage, préparation du terrain et démolition des petits ouvrages existants.

15 RACCORDEMENT AUX CONDUITES EXISTANTES

152 Raccordement EC/EU dans les collecteurs communaux

153 Raccordement eau au réseau communal

154 Raccordement électricité sur réseau principal

155 Raccordement TT/TV sur réseau principal

2. BATIMENT

20 EXCAVATION

201 Fouille en pleine masse

- Décapage de la terre végétale, mise en dépôt sur la parcelle, évacuation des matériaux excédentaires
- Fouille en pleine masse, stockage pour remblais, évacuation des matériaux excédentaires, protection des talus contre l'érosion, selon nécessité
- Fouille en tranchées pour canalisations et conduites
- Réglage des planies prêtes à recevoir le béton maigre sous radier, boulets 30/60 si nécessaire
- Remblais sur le pourtour des bâtiments et selon plans sur la parcelle, réglage des surfaces, mise en place de la terre végétale pour surfaces vertes
- Le terrain est admis comme étant non-pollué et exploitable à la pelle retro

21 GROS-ŒUVRE

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

Canalisations

- Fouilles en rigole et remblais pour canalisations
- Raccordements des eaux usées et eaux claires dans les collecteurs communaux, dans chambres existantes
- Système séparatif, coulisses en PVC type mi-lourd, diamètre selon besoins, enrobées de béton. Drainage en tuyaux PVC perforés, posés, sur lit de béton maigre, couche de drainage en galets lavés 15/30 mm. Regards de contrôle sur coulisses eaux usées, claires et drainage
- Nettoyage de fin de chantier standard et curage des canalisations
- Fondations et structures porteuses (dimensionnement selon directives de l'ingénieur civil)

- Radier accès cage escaliers et local technique en béton armé, épaisseurs déterminées par l'ingénieur civil, parking couvert taloché propre à l'hélicoptère
- Murs périphériques du sous-sol en béton armé, face visible en béton
- Murs de façades du rez-de-chaussée et des étages en briques terre cuite, épaisseur 15 à 18 cm ou béton armé selon dimensionnement de l'ingénieur civil
- Murs intérieurs du sous-sol en briques ciment ou en béton, épaisseur selon ingénieur civil
- Les murs contre terre sont protégés contre l'humidité, par un enduit à base de bitume appliqué à la spatule, et de couche filtrante. La reprise béton entre radier et mur sera traitée contre les infiltrations d'eau
- Dalle en béton armé pour tous niveaux, épaisseur déterminée par l'ingénieur, selon normes SIA
- Mur entre appartements, selon exigences phoniques SIA 181

212 Éléments préfabriqués

- Saut-de-loup, selon plans

22 GROS-ŒUVRE 2

221 Fenêtres, portes palières

Fenêtres, portes-fenêtres

- Fenêtres et portes-fenêtres du rez et des étages en matière synthétique, PVC blanc, selon choix architecte, verre isolant triple $U=0.7W/m^2K$, isolation acoustique $RW=34dB$, poignées blanches ou alu selon choix architecte.
- mécanisme oscillo-battant, tablette extérieure sauf coulissante à levage.

Portes palières

- Vide de passage 90/200 cm. Huisserie à peindre ou finies stratifié. Vantail de portes phoniques, valeur phonique 37 dB. Exécution panneau lourd enduits finition standard. Serrure à cylindre. Judas de surveillance.

222 Étanchéité- isolations

- toiture isolée selon bilan thermique avec pare-vapeur monocouche et étanchéité bicouche et couche de boulets. Toiture végétalisée.
- Balcons / terrasses des étages avec console isolante et étanchéité monocouche collé en plein avec dalles céramique lisse 60/60.

223 Crépissage de façade / isolation périphérique

- Isolation en polystyrène expansé, épaisseur 180 mm minimum, embrasures 50 mm (selon bilan thermique)
- Tablettes de fenêtres en alu eloxé naturel isolées, débordement d'environ 3 cm du nu de la façade
- Raccord à l'étanchéité des murs enterrés
- Couche d'accrochage
- Crépi de finition teinté dans la masse, grain min. 2 mm teinte standard claire, couleur selon choix de l'architecte

228 Fermetures extérieures

- Stores à lamelles en aluminium thermolaqué teinte VSR selon choix architecte, type AV 90, mécanisme de levage à entraînement manuel sauf 1 store électrique dans séjour
- 1 store en toile par logement devant balcon principal, dimension 300x200 cm, fixation sous dalle, mécanisme de levage manuel. Teinte selon choix architecte (entraînement électrique en option).

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

231 Distributions principales et comptages

Alimentation principale

- Alimentation depuis le coffret d'introduction du fournisseur d'énergie.
- Tableaux apparents de comptage centralisés dans locaux techniques du sous-sol.

Mise à terre équipotentielle

- Raccordement des électrodes de fondations et équipotentiels. Pas de liaison ou de protection contre la foudre.

232 Installations courant fort

Logements (*selon typologie appartements et plan de base de l'électricien*)

- Tableau avec disjoncteurs complètement équipés sur bornes et selon prescriptions.
- Technique / communs :
 - o Douille au plafond, interrupteur sch. 0 avec prise.
 - o Raccordement des équipements, sonde extérieure, 1 groupe départ, 1 groupe chauffe-eau et raccords pour pompes de circulation, selon configuration.
- Hall :
 - o 3 spots encastrés
 - o 1 interrupteur + prise
 - o 1 sonnette + interphone
- Economat (si applicable):
 - o 1 point lumineux sch. 0
 - o 1 interrupteur + prise
- WC-Douche :
 - o 1 armoire à pharmacie sch. 0
 - o 1 spot encastré
 - o 1 interrupteur

- WC-Bains :
 - o 1 armoire à pharmacie sch. 0
 - o 1 spot encastré
 - o 1 interrupteur
 - o Raccordement pour colonne de lavage / séchage (sans appareils).
- Chambres :
 - o 1 point lumineux sch. 0
 - o 1 interrupteur prise
 - o 2 prises triples
- Cuisine :
 - o 3 spots encastrés
 - o 1 interrupteur prise
 - o 2 prise triple plan de travail
 - o 1 éclairage plan de travail (fait partie du budget cuisine)
 - o alimentation des appareils (cuisinière, four, machine à laver, réfrigérateur, hotte)
- Séjour - Repas :
 - o 2 point lumineux sch. 0
 - o 1 interrupteur
 - o 1 prises triples + 1 prise triple commandée
- Balcons / Terrasse :
 - o 1 prise étanche
 - o 1 lampe sch. 0 avec interrupteur dans séjour

233 Lustrerie

Logements

- Cuisine, éclairage classique ou LED sur plan de travail (budget cuisine).
- Bains – douches : pharmacie avec éclairage et prise, fournie par l'installateur sanitaire. (budget sanitaire)

235 Installations courant faible

Téléphone

- Depuis le coffret d'introduction de Swisscom, répartiteur principal.
- Raccordement téléphonique par logement : 1 prise (fils tirés) 1 x séjour ou hall.

Radio, télévision

- Raccordement par logement 1 prise (fils tirés) au séjour.

24 INSTALLATIONS CHAUFFAGE / VENTILATION

242 Production de chaleur

- Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire défini par l'ingénieur CVS ; chauffage à distance ou PAC
- Commande automatique du chauffage en fonction des conditions atmosphériques, régulation avec sonde extérieure, réglage de la température de départ avec priorité à l'eau chaude.

241.1 Panneaux photovoltaïques

- Des panneaux photovoltaïques seront installés selon la puissance minimum exigée par les directives cantonales. Le constructeur se réserve le droit d'augmenter ou non la puissance et le nombre de panneaux sans autre préavis et sans frais pour l'acquéreur. Si l'installation donne droit à une subvention, cette dernière est obligatoirement en faveur de Imotek SA, en dérogation de toutes les directives existantes.

243 Distribution

- Chauffage par le sol à basse température (sans sous-sol).

244 Ventilation

Logements

- Ventilation des cuisines en façade.

245 Isolation

- Isolation thermique des conduites de distribution avec coquilles PIR et enveloppes PVC pour les conduites visibles.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

251 Appareils sanitaires

Selon le choix de base du fournisseur agréé Imotek SA. La liste ci-dessous est un exemple et n'a pas de lien avec le budget. Montant brut catalogue à disposition pour les appartements :

- 3 ½ pièces : CHF12'000.—
- Attiques : CHF16'000.—

- Bains :
 - o Baignoire acier
 - o Lavabo + armoire toilette
 - o Cuvette WC murale
 - o Accessoires
- Douches :
 - o Receveur acier
 - o Lavabo + armoire toilette
 - o Cuvette WC murale
 - o Accessoires

252 Appareils sanitaires spéciaux

- Alimentation et écoulement pour colonne à laver et sécher le linge. Sans fourniture et pose des appareils.

254 Tuyauterie

Eaux usées

- Colonnes de chute verticales en tuyau PE avec raccords spéciaux soudés par polyfusion, isolées anti-bruit.
- Prolongement des conduites jusque sur la toiture, pour ventilation.

Eau froide + chaude

- Introduction d'eau avec groupe de comptage dans local technique.
- Alimentation en inox d'eau froide et d'eau chaude avec circulateur en tubes composites mepla avec dérivation en tube Sanipex JRG.

255 Isolation

- Isolation thermique des conduites de distribution avec coquilles PIR avec enveloppes PVC pour conduites visibles.

258 Agencement de cuisine

- Fourniture et pose de l'agencement de cuisine par fournisseur agréé Imotek SA, montant brut catalogue TTC à disposition pour les appartements (y.c. TAR):
- 3 ½ pièces : CHF20'000.—
- Attiques : CHF35'000.—

Descriptif sommaire indicatif :

- Pour des raisons de garantie et de maîtrise des coûts, l'agencement de cuisine est imposé par l'entrepreneur général.
- Eléments revêtus en mélaminé, norme 60 cm.
- Evier inox encastré avec 1 bassin, déversoir, égouttoir et batterie avec goulot mobile.

- Appareils de marque **Miele**. Frigo, lave-vaisselle, hotte, plan de cuisson, four à air chaud
- Plan de cuisine en granit ou stratifié.

27 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271 Plâtrerie

- Cloisons intérieures à tous les niveaux, en carreaux de plâtre 80 mm (vert hydrofuge pour locaux humides)
- Cloisons des gaines techniques en carreaux de plâtre 60 mm, vert hydrofuge.
- Gypsage ou enduisage soigné sous plafonds, rendu prêt à recevoir une peinture de finition blanche.
- Enduits au plâtre des murs maçonnerie et béton.
- Finitions des surfaces murs et galandages prêtes à recevoir crépi ou faïence.

272 Serrurerie

- Boîtes aux lettres selon choix standard.
- Mains courantes inox

273 Menuiserie

Portes intérieures de communication :

- Panneau mi-lourd alvéolé, faces mélaminées blanche.
- Cadre, faux cadre embrasure « bois » avec joint caoutchouc dans la battue. Finition stratifié blanc.
- Ferrements standards.
- Armoires disposées dans le hall avec penderie et rayonnages, mélaminé blanc y.c. socle.
- Portes coupe-feu si nécessaire (selon normes) dans les locaux techniques et sous-sol.

275 Système de verrouillage

- Fourniture et pose d'un cylindre type Kaba ou similaire, code protégé, clé pour la porte d'entrée du logement, en 5 exemplaires par logement.

28 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

281 Revêtement de sols

Chapes flottantes anhydrites ou ciment.

Carrelage : entrée, cuisine, couloirs, coin à manger, WC, salles de bains, douche

- Budget : CHF 50.— / m2 TTC (attiques CHF65.-) prix catalogue à choisir dans gamme proposée par Imotek SA.

Parquet : salon, chambres à coucher

- Budget : CHF 85.— / m2 TTC (attiques CHF100.-) prix catalogue à choisir dans gamme proposée par Imotek SA.

Les plinthes sont prévues bois teintées blanches koto 4cm

Une plus-value peut être demandée en fonction de la complication de la pose, par ex. pose de mosaïque, pose pour grand format, etc...

*(exemple pour calcul budget carrelage, surface de 100 m2 : CHF 50.— * 100 = CHF 5'000.—. Ceci est le montant à disposition pour l'achat du carrelage, d'éventuelles frises et d'une réserve de 5-10%.)

282 Revêtement de paroi en carrelage

- WC séparé, salle de bain et douche, entre-meuble cuisine.
- Budget: CHF 50. — / m2 TTC (attiques CHF65.-) prix catalogue à choisir dans gamme proposée par Imotek SA.

285 Peinture intérieure

Plafonds des logements (dalle béton)

- Séjours, halls et chambres : gypsage et peinture matte
- Locaux sanitaires et cuisine : gypsage et peinture émail
- Sous-sol : béton brut

Murs des logements

- Séjour, hall, chambres, coin à manger et cuisine : gypsage et revêtement enduit crépi grain 1.0 mm ribé fin, teinté blanc.

Locaux communs, parking et locaux techniques brut sans peinture, plafonds des accès bruts sans peinture

287 Nettoyage

- Nettoyage de tous les locaux et éléments de construction.

4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

401 Mise en forme du terrain

- Remblayage contre les ouvrages, mise en forme du terrain à aménager.
- Reprise de la terre végétale stockée sur place et mise en place.

41 CONSTRUCTION

411 Travaux de maçonnerie et béton

- Aménagement des accès aux bâtiments selon décisions de l'architecte.

42 TERRASSES - JARDINS

- Ameublement des surfaces à ensemercer et planter, ensementement, plantations selon exigences de l'autorité et choix définis par l'architecte ultérieurement.
- Boulets ou dalles ciment grises sur le pourtour des immeubles et cheminement d'entrée, selon choix définis par architecte.
- Terrasses et balcons prévus en dalles 60x60 cm (couleur imposée et choisie par l'entreprise générale).

5. FRAIS SECONDAIRES

51 AUTORISATIONS, TAXES

511 Autorisations

- Permis de construire.
- Permis d'habiter.

512 Taxes de raccordements et d'équipement

- Canalisations : frais relatifs au raccordement des canalisations aux collecteurs communaux existants.
- Electricité : frais relatifs au raccordement au réseau électrique.
- Télécommunication : frais relatifs au raccordement au réseau TT.
- Eau : frais relatifs au raccordement au réseau d'eau potable de la commune.
- Médias : frais relatifs au raccordement au réseau câblé (TV).

52 REPRODUCTIONS

524 Reproduction de documents

- Héliographies, photocopies effectuées par l'Entrepreneur total et ses mandataires pour la réalisation.

53 ASSURANCES

531 Assurances en cours de travaux

- Assurances Travaux de Construction et prime responsabilité civile MO.

NON COMPRIS

- Toutes modifications et tous compléments apportés à l'objet du contrat commandés par le MO depuis la conclusion du contrat. Seules des modifications ne touchant pas à la structure porteuse et aux gaines techniques sont possibles. Si des modifications nécessitent des adaptations de plans, ces dernières seront facturées à Fr.140.— / heure + TVA. Une modification par appartement est gratuite pour autant que les travaux n'aient pas débutés.
- Frais liés au cadastre
- Tous frais de mutation
- Intérêts intercalaires

Pour tous les choix effectués en dehors des fournisseurs agréés, une diminution de 25% du budget sera appliquée.