

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE PPE DE 7 APPARTEMENT ET UN GARAGE COLLECTIF

Rue du Temple-rue des Bayards – 2024 Saint-Aubin

DESCRIPTIF GENERAL

- 1. DESCRIPTION DE LA CONSTRUCTION**
- 2. DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS ET FINITIONS**
- 3. CONVENTIONS DE METRAGE**

Les prix indiqués ci-après s'entendent « toutes taxes comprises » (TTC). Il s'agit des prix du catalogue des fournisseurs ou entreprises désignés par l'entrepreneur général qui est seul habilité à traiter avec ces derniers.

Grandson, août 2020

1. DESCRIPTIF GENERAL DE LA CONSTRUCTION

- 2010 TERRASSEMENTS** Toutes fouilles et évacuations dans tous terrains pour permettre la construction et les aménagements extérieurs, y compris l'exploitation de rochers ou molasse.
- 2110 MACONNERIE** Canalisations et drains en conduites PVC.
Murs de sous-sol exécuté en béton armé, murs des étages en briques ciment ou béton armé selon les sollicitations. Murs mitoyens en briques phoniques doublés d'isolation et galandage.
Dalles et radiers en béton armé. Murs du sous-sol traités contre l'humidité et l'eau d'infiltration, plaques drainantes et drainage sur le pourtour du bâtiment.
Coefficient d'isolation phonique selon règlement SIA 181, exigences accrues.
- 2122 PREFABRIQUE** Escaliers intérieurs des appartements, exécution en préfabriqué, marche par marche ou d'une pièce, béton sablé ou similaire, agrégat type Jura. L'entrepreneur général se réserve le droit d'exécuter les escaliers intérieurs en bois, chêne, sapin, hêtre ou essences diverses.
- 2119 ISOL. PERIPHERIQUE** Isolation des façades avec 16 cm d'isolation en polystyrène et crépis synthétique, coefficient d'isolation thermique selon normes.
- 2140 CHARPENTE** Poutres de toiture en sapin équarri ou en lamellé-collé selon les sollicitations, sous-couverture Pavarroof, tissu synthétique ou similaire. Isolation de toiture en laine de verre ou similaire, 16 à 20 cm d'épaisseur.
Lambrissage à peindre des avant-toits et des locaux sous toiture en lambrissage pré-vernis.
- 2211 FENETRES** Fenêtres, portes fenêtres en PVC blanc. Dimensions selon plans ech. 1:50, verre isolant, ouvrants et oscillo-battants selon plans 1:50. Parties pleines en double-coque de plastique avec intercalaire en isolation thermique à hautes performances. Pour ce qui est des parties pleines, le constructeur se réserve le droit d'en modifier la composition et ce pour des raisons esthétiques et constructives. La porte principale d'accès à l'immeuble sera exécutée selon la même technologie que ci-dessus.
- 2220 FERBLANTERIE** Garnitures de toiture, naissances, chenaux et descentes en zinc-titane, acier inox ou cuivre.
- 2230 ETANCHEITE** Barrière de vapeur V60, isolation thermique polystyrène s'il y a lieu, étanchéité élastomère multicouche.
- 2240 COUVERTURE** Tuile plates terre-cuite, façon vieille-ville, lattage et contre-lattage.
- 2300 ELECTRICITE** Fourniture, pose et raccordement des tableaux de distribution ainsi que tous raccordements aux machines. Installation dans pièces selon détail du descriptif des équipements. Raccordement des dispositifs de comptage du chauffage, eau chaude et eau froide.
- 2410 CHAUFFAGE** Conditions de chauffage, par -10° extérieur: +20° et + 22° dans les salles d'eau. Production de chaleur et d'eau chaude ménage avec une pompe à chaleur Terre-eau ou air-eau et panneaux solaires. Distribution de chaleur par le sol avec des serpentins noyés dans chape. Comptage du chauffage par appartements.
- 2420 VENTILATION** Ventilation de la cuisine intégrée dans agencement, sortie en toiture. Ventilation mécanique des salles d'eau non pourvues de fenêtres ou de jour zénithal, commande par interrupteur de l'allumage avec temporisateur.

- 2500 SANITAIRE** Un montant de **fr 18'000** est à disposition pour la fourniture (appareils et accessoires) des salles d'eau et éventuelle buanderie pour les appartements ABCE. Un montant de **fr 8'000** est à disposition pour la fourniture (appareils et accessoires) des salles d'eau et éventuelle buanderie pour les appartements DFG. Ecoulements exécutés en GEBERIT, alimentations eau froide et chaude en SANIPEX ou similaire. Un arrosage extérieur par appartement de plain-pied. Batterie de distribution et introduction dans local ad hoc. Comptage eau chaude et eau froide par appartement
- 2600 INST. DE TRANSPORT** Ascenseur accessible aux handicapés, capacité 630 kg, portes coulissantes en inox ou thermolaquées.
- 2710 PLATRIERIE** Galandages exécutés en plaques de plâtre ALBA, 8 cm d'épaisseur, doublages en ALBA de 6 cm. Enduisage des murs et plafonds des pièces habitables exécuté pour recevoir le crépis giclé de finition. ALBA hydrophobe pour salles d'eau
- 2720 SERRURERIE** Barrière et main-courante des escaliers des appartements en feuille de verre trempée.
Boîtes aux lettres en aluminium thermolaqué.
Barrières des terrasses en verre feuilleté trempé inséré dans profil U inox. Planchers des terrasses constitués de caillebotis en bois autoclavé.
- 2730 MENUISERIE** Pour tous les locaux, portes alvéolaires montées sur cadre, faux-cadre et embrasures, à peindre.
Portes palières lourdes, isolation phonique conforme aux normes, serrures tri-bloc, à peindre.
Portes anti-feux pour locaux les nécessitant, à peindre.
- 2760 STORES** Stores à lamelles en aluminium éloxé naturel. Lieu selon détail du descriptif des équipements.
- 2811 CHAPES** Chapes au mortier de ciment, épaisseur 50 mm sur 40 mm d'isolation phonique-thermique, dans locaux habitables. L'entrepreneur général se réserve le droit d'exécuter cette prestation en chapes liquides en anhydride coulée.
- 2813 SOLS PARQUETS** Parquets flottants avec sous-couche en feuilles de polyéthylène à **fr 110 le m2**. Prix pour fourniture et pose de l'ensemble. A noter que le délai de livraison des locaux peut varier selon le type de parquet choisi et l'état de séchage des chapes.
- 2814 CARRELAGES** Pour sols et murs, carrelages à **fr 65 le m2** à la fourniture pour les appartements. Entre-meubles de cuisine, carrelage à **fr 85 le m2** à la fourniture.
Pour sols des locaux communs, carrelage à **fr 35 le m2** à la fourniture.
- 2819 PLINTHES** Plinthes ramin 55 à 60 mm dans locaux habitables sauf salles d'eau.
- 2850 PEINTURE** Peinture de tous les éléments à prendre. Pour les finitions, voir descriptif des équipements.
- 2870 NETTOYAGE** Nettoyage de tout le bâtiment et de chaque appartement avant la livraison.
- 2871 ASPIRATEUR** Aspirateur centralisé avec une prise aspirante par pièce ou par lieu logique, à l'exclusion des caves. Y compris « avaloir » pour la cuisine.
- 4000 AMEN. EXTER.** Engazonnement de toute la parcelle et plantations selon plans. Cheminements en pavés de béton, terrasses en plateaux de caillebotis en bois autoclavé, préfabriqués, posés sur porteurs ponctuels, places de parc intérieures en pavés béton et extérieures en enrobé dense.

2. DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS ET FINITIONS

1. SOUS-SOL

1.1 Locaux communs

1.1.1 Hall immeuble

Sols : Carrelage
Murs : Crépissages taloché fin blanc
Plafond : Crépissages giclés à la machine
Equipements : Eclairages avec détecteur de mouvements, disposition adéquate.

1.1.2 Chauffage

Sols : Carrelage
Murs : Brique ciment brute
Plafond : Béton brut
Equipements : Un point lumineux avec fourniture du luminaire, interrupteur, prises nécessaires pour les machines. Local non chauffé.

1.1.3 Local SI

Sols : Carrelage
Murs : Brique ciment brute
Plafond : Béton brut
Equipements : Un point lumineux avec fourniture du luminaire, interrupteur, prises nécessaires. Local non chauffé.

1.1.4 Parking

Sols : Chape béton lissée
Murs : Brique ciment brute
Plafond : Béton brut
Equipements : Point lumineux avec fourniture du luminaire, réglés par temporisateur-détecteur de mouvements.
Porte de garage métallique avec porte 390/210 automatisée et porte piétons. Commande de la porte de garage par télécommande, déclenchant l'éclairage. Commande également par serrure munie d'un cylindre mis en passe avec les autres ouvertures. Commande pour la sortie par bande de contact s'il y a lieu selon les fournisseurs.
Local non chauffé.

1.2 Locaux privés

1.2.1 Buanderies caves

Sols : Carrelage
Murs : Béton ou briques ciment bruts
Plafond : Béton brut
Equipements : Un éclairage au plafond avec un interrupteur-prise
Installation hydraulique et électrique pour machines de buanderie
Un bassin avec alimentations.

1.2.2 Corridor central

Sols : Carrelage
Murs : Crépissages taloché fin blanc
Plafond : Crépis fin giclé, blanc
Equipements : Rampes d'éclairage selon plan, rampes continue sur les côtés et le plafond, éclairage vous verre avec LEDS ou lampes fluorescentes.

1.2.3 hall-escaliers privés

Sols : Carrelage
Murs : Crépissages taloché fin blanc
Plafond : Crépis fin giclé, blanc
Equipements : Un éclairage au plafond avec un interrupteur-prise sch. 6 pour montée à l'étage

2. REZ-DE-CHAUSSEE

- 2.1 Entrée**
- Sols** : Carrelage
Murs : Crépissages taloché fin blanc
Plafond : Crépis fin giclé, blanc
Equipements : Un éclairage à l'intérieur avec un interrupteur-prise sch. 6
Une sonnette d'entrée
- 2.2 wc de jour**
- Sols** : Carrelage
Murs : Carrelage
Plafond : Crépissages taloché fin blanc
Equipements : Un interrupteur et un éclairage sur lavabo intégré dans l'armoire à pharmacie
Une cuvette de WC, un lavabo, une armoire à pharmacie, installation de douche si mentionnée sur les plans.
Ventilation mécanique des locaux non équipés de fenêtres
- 2.3 Séjour-salle à manger**
- Sols** : Carrelage
Murs : Crépissages taloché fin blanc
Plafond : Crépis fin giclé, blanc
Equipements : Deux éclairages au plafond avec interrupteurs
Une prise téléphone
Une prise TV
Quatre prises de courant fort
Une cheminée de salon à choix selon un forfait de **fr 8'000** pour les appartements ABCE et de **fr 5'000** pour les appartements DFG
Portes-fenêtres avec stores
Un interrupteur sch. 6 pour entrée
- 2.4 Cuisine**
- Sols** : Carrelage
Murs : Crépissages taloché fin blanc
Plafond : Crépis fin giclé, blanc
Entre-meubles : Carrelage
Equipements : Deux éclairages au plafond avec un interrupteur
Un éclairage avec tubes et un interrupteur, sous les meubles de la cuisine
Une prise ménage triple courant fort sur agencement
Une prise courant fort
Prises pour hotte de ventilation, cuisson, lave-vaisselle, frigo, four, etc
Agencement complet de cuisine pour un forfait de **fr 30'000** (meubles d'agencement, armoire frigorifique, four, four à vapeur, table de cuisson en vitroceram, lave-vaisselle, hotte de ventilation, plans de travail en granit) pour les appartements ABCE et **fr 20'000** pour les appartements DFG
Fenêtres avec stores
- 2.5 Chambres**
- Sols** : Parquet
Murs : Crépissages taloché fin blanc
Plafond : Crépis fin giclé, blanc
Equipements : Un interrupteur, un éclairage et deux prises
Fenêtre avec store
- 2.6 Terrasses**
- Sols** : plateaux de caillebotis en bois autoclavé, préfabriqués, posés sur porteurs ponctuels
- 2.7 Hall-escalier**
- Sols** : Carrelage sur paliers, escaliers en béton sablé préfabriqué
Murs : Crépissages taloché fin blanc
Plafond : Crépis fin giclé, blanc
Equipements : Un interrupteurs sch. 6 pour commandes des éclairages de la descente au sous-sol et la montée à l'étage

3. 1^{er} ETAGE

- 3.1 Hall-escalier
- Sols** : Parquet, escaliers en béton poncé préfabriqué
Murs : Crépissages taloché fin blanc
Plafond : Lambrissage sous-chevrons
Equipements : Un interrupteurs sch. 6 pour commandes des éclairages de la descente au sous-sol et la montée à l'étage
- 3.2 Chambres
- Sols** : Parquet
Murs : Crépissages taloché fin blanc
Plafond : Crépis fin giclé, blanc ou lambrissage sous chevrons
Equipements : Un interrupteur, un éclairage et deux prises
Fenêtre avec stores
- 3.3 Bain
- Sols** : Carrelage
Murs : Carrelage
Plafond : Crépis fin giclé, blanc
Equipements : Un interrupteur et un éclairage sur lavabo intégré dans l'armoire à pharmacie
Une cuvette de WC, un lavabo, une baignoire, une armoire à pharmacie, accessoires, etc.
Ventilation mécanique des locaux non équipés de fenêtres
- 3.4 Douche
- Sols** : Carrelage
Murs : Carrelage
Plafond : Crépis fin giclé, blanc
Equipements : Un interrupteur et un éclairage sur lavabo intégré dans l'armoire à pharmacie
Une cuvette de WC, un lavabo, une douche, une armoire à pharmacie, accessoires, etc.
Ventilation mécanique des locaux non équipés de fenêtres
- ### 4. MEZZANINES
- 4.1 Tout le local
- Sols** : Parquet, escaliers selon descriptif
Murs : Crépissages taloché fin blanc
Plafond : Lambrissage sous-chevrons
Equipements : Un interrupteurs sch. 6 pour commandes des éclairages de l'escalier.
Deux points lumineux, deux prises et interrupteurs adéquats
Jour zénital 78/98

3. **CONVENTION DE METRAGES**

1. **Surfaces des disponibles**

La surface des locaux « disponibles » sont comptés en totalité.

2. **Surfaces des balcons et terrasses**
compte

La surface des balcons et terrasses ne sont pas prises en
dans la surface nette des appartements

3. **Surfaces des appartements**

La surface des appartements et villas est comptée à l'intérieur de la face brute des façades ou des mitoyens. Les gaines, les galandages et les canaux de fumée ne sont pas déduits. Le constructeur se réserve le droit d'ajouter, modifier ou déplacer des gaines techniques selon les besoins et les exigences des études techniques. Ces adjonctions, modifications ou déplacement ne pourront pas donner droit à une modification du prix de vente.

4. **Surfaces des zones à jouissance exclusive**

La surface des zones à jouissance exclusive est donnée à titre indicatif. Chaque appartement ou villa n'ayant pas d'accès de plain-pied au terrain ne bénéficiera pas de zones de jouissance exclusive extérieure.