

# RÉSIDENCE GALA P R I L L Y



## Descriptif détaillé de construction

Bâtiment de 12 appartements  
Parcelle N° 56 – Prilly

Développement :  
Aleph Invest SA

Architecture :  
atelier zéro 2 sa

### Descriptif technique détaillé des travaux :

Ce descriptif concerne la construction d'une résidence de 12 appartements à Prilly - L'exécution des travaux sera conforme aux normes Minergie 2014, aux normes SIA et aux prescriptions cantonales (eau, électricité, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, SUVA etc.).

## 1. Travaux préparatoires

### 102. Etude Géotechnique

---

- Sondage, établissement du rapport, établissement du cahier des charges pour les travaux et surveillance de l'exécution.

### 11. Déblaiement, préparation du terrain

#### 111. Défrichage

---

- Abattage des arbres selon plan d'autorisation de construire, enlèvement des souches, défrichage de la parcelle, évacuation y compris taxes de décharge.

#### 112. Démolition

---

- Suppression des alimentations d'énergie du bâtiment existant y compris coupures par les services concernés.
- Désamiantage complet de la villa existante selon étude amiante.
- Démolition du bâtiment existant y compris tri, évacuation des matériaux de démolition et protocoles de traçabilité.
- Décapage des revêtements bitumineux.
- Neutralisation, suppression ou déviation des canalisations existantes, selon nécessité, en particulier les réseaux existants passants sous les ouvrages projetés.
- Mise en place de bennes avec tri sélectif des déchets pendant la durée du chantier, y compris location, évacuation et taxes de décharge.

#### 114. Déplacement de terres et terrassements

---

- Décapage de la terre végétale.
- Dépôt de tous les matériaux nécessaires aux remblayages dans l'enceinte du chantier ou au dépôt de l'entrepreneur.
- Evacuation des matériaux excédentaires.
- Les talus selon réalisés suivant les prescriptions de l'ingénieur.
- Reprise de la terre végétale ou apport selon nécessité, mise en place selon plan d'aménagement.

### 13. Installations de chantier en commun

#### 131. Clôtures

---

- Délimitation de la zone de chantier avec palissade ou herasses.
- Constat de l'état des constructions voisines et des accès publics (avant et après travaux).
- Signalisation nécessaire et toutes démarches auprès des autorités.

#### 132. Accès, places

---

- Protections nécessaires au maintien des accès et des circulations des parcelles voisines.

### 133. Bureaux de la direction des travaux

---

- Installation de chantier avec bureau, dépôts et sanitaires, alimentation d'eau et d'électricité provisoire pour la durée des travaux, y compris entretien et consommations.

### 15. Adaptation du réseau de conduites existant

#### 151. Terrassements

---

- Sondages et fouilles pour le raccordement des réseaux y compris remblayages selon directives des services (SI) depuis la limite de parcelle jusqu'au point de raccordement.
- Remise en état des surfaces sur le domaine public.

#### 152. Canalisations et adaptation du réseau

---

- Raccordement des EU /EC aux collecteurs communaux en tuyaux PVC avec enrobage béton et pose de chambres de visites selon dimensionnement de l'ingénieur et directives des services.

#### 153. Electricité Réseau

---

- Raccordement au réseau électrique, Télé-réseau et Swisscom depuis la limite de parcelle jusqu'au point de raccordement.

#### 155. Eau Réseau

---

- Raccordement au réseau d'eau depuis la limite de parcelle jusqu'au point de raccordement.

### 17. Fondations spéciales

- Selon analyse géotechnique.

## 2. Gros Œuvre

### 201. Fouille en pleine masse

---

- Exécution enceinte de fouilles, selon les directives du bureau géotechnique et de l'ingénieur civil.
- Excavation en pleine masse et évacuation y compris les taxes de transport et décharge.
- Réglage du fond de fouille.
- Fouilles en rigoles pour fondations, canalisations et fosses.
- Grave en fond de terrassement selon directives de l'ingénieur
- Lit de béton maigre, si nécessaire, selon directives de l'ingénieur.
- Remblayage contre ouvrage, après exécutions des ouvrages enterrés avec remblais du site et matériaux sains selon nécessité et directives de l'ingénieur.
- Pompage des eaux pendant la durée du chantier si nécessaire.

### 211. Travaux de l'entreprise de Maçonnerie

#### Installation du chantier

---

- Installation du chantier et mise en place de tous les branchements provisoires et nécessaires au chantier. Toutes les signalisations obligatoires et conformes aux directives de la SUVA et aux exigences de la police des constructions.

#### Echafaudages

---

- Matériel conforme à la SUVA.
- Les échafaudages ont pour fonction de permettre la réalisation des travaux de maçonnerie en toute sécurité, des façades (crépi et peinture complète), la pose des ferblanteries et de la couverture, ainsi que tous les travaux engendrés par le chantier.
- L'installation comprend les travaux de magasinage, le transport aller – retour sur le chantier, le déchargement sur chantier, le montage et démontage, les ancrages, les escaliers d'accès nécessaires, le nettoyage régulier des plateaux, ainsi que le nettoyage avant le démontage, la remise en conformité, la location des installations pendant toute la durée des travaux.
- Mise à disposition d'un échafaudage léger (200 kg/m<sup>2</sup>), permettant la réalisation de l'ensemble des travaux mentionnés ci-dessus, y compris pont de couvreur, consoles métalliques pour l'exécution d'isolation périphérique, escaliers et ponts de réception.

### 211.4 Canalisations

---

- Canalisations EU et EC en PVC rigide, posés sur lit de béton maigre sous radier, drainage en PVC dur perforé avec pipes de rinçage, posés sur lit de béton maigre en périphérique, y compris toutes pièces de raccord, diamètres selon les données de la D.T.
- Tuyaux vides en PE pour introductions des services industriels et tous autres services (Swisscom, Cablecom, etc) traversant les murs de soutènement et sous radié ; de tout nouveaux ouvrages, ouvrages existants (déviations servitude) jusqu'au réseaux communaux.
- Regards de contrôle en anneaux ciment et fond PVC préformé diamètre 60 cm avec couvercles carrossables si nécessaire, inodore pour les eaux usées.
- Raccords des canalisations privées au réseau communal avec manchons étanches et toutes précautions imposées par les services compétents.
- Séparateur d'hydrocarbures, selon exigences communales.

- Grilles de sol dans local technique, buanderies du sous-sol et garages, raccordées aux canalisations EU.
- Caniveaux et grilles type Aco ou similaire, carrossable selon les nécessités, pour la récolte des eaux claires de surface, raccordement aux EC.

#### 211.5 Béton – Béton armé et 211.6 Maçonnerie et 212.2 Eléments préfabriqués selon plans

- Mise en place d'isolation sous radier selon rapport thermique.
- Radier en béton armé selon calcul de l'ingénieur ; finition supérieure : talochage propre.
- Murs intérieurs des buanderie, local technique, local vélo/poussette, intérieur garage en béton armé ou briques ciment, joints passés au sac, selon calculs de l'ingénieur.
- Piliers et sommiers en béton armé selon calculs de l'ingénieur. Coulé sur place ou préfabriqué, selon choix de l'entreprise.
- Murs porteurs et piliers sous- sol en béton armé selon calculs de l'ingénieur.
- Murs porteurs façades et intérieurs en béton armé ou maçonnerie porteuse, selon calculs de l'ingénieur.
- Murs extérieurs garages en béton armé ou maçonnerie porteuse, selon calculs de l'ingénieur.
- Dalles en béton armé coulées sur place pour tous les étages et la toiture, épaisseurs selon calcul de l'ingénieur.
- Isolation en sous face de dalle parking selon rapport thermique.
- Sous faces de balcons en béton apparent
- Murs de cage d'ascenseur en béton armé.
- Volées d'escaliers Béton selon calculs de l'ingénieur. Coulés sur place ou préfabriqués selon choix de l'entreprise.
- Enduit d'étanchéité type barapène sur les murs (face extérieure) contre terre, ainsi qu'une chemise drainante type plaques filtrantes ou similaire.
- Isolation des murs contre terre selon rapport thermique.
- Saut-de-loups préfabriqués selon les plans de l'architecte.
- Consoles isolantes selon calculs de l'ingénieur.

#### 213. Construction en acier

- Poteaux métalliques peints en façade balcon (ou piliers en béton apparent propre à l'intérieur).
- Fenêtres en PVC ouvrantes en imposte pour les locaux non habitables si nécessaire.
- Grilles caillebotis galvanisées avec dispositif anti - effraction pour sauts-de-loup, si nécessaire.

#### 214. Construction en bois

- Séparations de caves à claire-voie, y compris portes si nécessaire.

## 22. Gros Œuvre 2

### 221.1 Fenêtres et portes extérieures

---

- Profils isolants posés directement sur la dalle pour la réception des parois vitrées, ouvrants à la française, en PVC ou PVC / ALU permettant la pose des cadres ou seuils faisant office d'arrêt de chape et d'étanchéité.
- Fenêtres et portes-fenêtres en cadres posés dans l'embrasure, fixations invisibles pour réception de l'isolation périphérique, et bandes étanches.
- Prise en compte du système de ventilation naturel depuis les fenêtres et portes-fenêtres permettant la certification minergie.
- Fenêtres et portes-fenêtres à vantaux et oscillo-battants.
- Vitrage triple isolant avec coefficient global de transmission de chaleur U = selon bilan énergétique.
- Tablettes de fenêtres et portes-fenêtres en aluminium éloxé ou thermolaqué, poignées en aluminium éloxé ou thermolaqué.
- Ferrements : espagnolette, fiches, joint néoprène.
- Portes d'entrée principale en aluminium thermolaquées à rupture de pont thermique, dimensions de vide passage, minimum 100 cm, le tout vitré avec verre isolant. Porte d'entrée principale gâches électriques télécommandées avec minuterie et vidéo – portier, poignée intérieure et extérieure fixe type bâton de maréchal en acier inox brossé et ferme-porte, invisible, logé dans cadre de la porte.
- Tous les choix de couleurs et de finition, par le promoteur et l'architecte, dans toutes les gammes de nuanciers (Ral, NCS, éloxé, IPG etc).

### 222. Ferblanterie

---

- Exécution complète de la Ferblanterie en zinc titane, Uginox ou similaire, y compris tous raccords, garnitures, recouvrement d'acrotère, naissances, descentes, dauphins, bandes de serrages, fixations, colliers, brides et toutes pièces spéciales.
- Système d'évacuation des eaux des terrasses et balcons type Geberit Pluvia ou similaire, raccordement sur réseau EP.
- Dégorgeoirs de sécurités en inox.

### 224. Couverture

#### 224.1 Etanchéité

---

##### Terrasse :

- Nettoyage et séchage du support.
- Enduit bitumineux posé à la brosse ou au rouleau à froid (pare-vapeur et étanchéité provisoire).
- Couche d'égalisation au bitume posée à chaud.
- Isolation thermique en polystyrènes extrudé imputrescible, épaisseur selon exigences du bilan thermique.
- Etanchéité bicouche à base de bitume élastomère, soudée en pleine surface, avec recouvrement des joints d'au moins 10 cm.
- Revêtement de finition avec dalles en béton grès cérame, 60x60 cm posées sur taquets, selon choix promoteur ou architecte
- Retombées, remontées, renforcement des angles et tous raccords aux ferblanteries avec bandes de serrage.

- Toutes formes de pentes nécessaires à l'évacuation des eaux.

#### Toitures :

- Nettoyage et séchage du support.
- Enduit bitumineux posé à la brosse ou au rouleau à froid (pare-vapeur et étanchéité provisoire).
- Couche d'égalisation au bitume posée à chaud.
- Isolation thermique en polystyrènes extrudé imputrescible, épaisseur selon exigences du bilan thermique.
- Étanchéité bicouche à base de bitume élastomère, soudée en pleine surface, avec recouvrement des joints d'au moins 10 cm.
- Revêtement de finition avec système de végétalisation extensive pour rétention des eaux pluviales.
- Retombées, remontées, renforcement des angles et tous raccords aux ferblanteries avec bandes de serrage.
- Toutes formes de pentes nécessaires à l'évacuation des eaux.

#### Balcons :

- Nettoyage et séchage du support.
- Enduit bitumineux posé à la brosse ou au rouleau à froid (pare-vapeur et étanchéité provisoire).
- Étanchéité monocouche élastomère, soudée en pleine surface, composée d'un lès EP WF anti-racine ou similaire avec recouvrement des joints d'au moins 10 cm.
- Revêtement de finition avec dallettes en béton gris sablé, 50x50 cm posées sur taquets, selon choix promoteur ou architecte
- Retombées, remontées, renforcement des angles et tous raccords aux ferblanteries avec bandes de serrage.
- Toutes formes de pentes nécessaires à l'évacuation des eaux.
- Dégorgeoirs en inox sortie, sur la tranche de la dalle de balcon.

#### 224.2 Vitrage de toit

---

- Si nécessaire, velux de désenfumage en partie haute de la cage d'escalier avec parois acrylique à double paroi, y compris asservissement au désenfumage. Ouverture à 95°, permettant un accès à la toiture.

#### 225.1 Isolations Spéciales

---

- Isolation de la sous face de la dalle sur sous-sol et sur garage, caractéristiques selon exigences Minergie, et bilan énergétique.
- Rhabillage coupe-feu des passages CVSE aux travers des murs, cloisons et dalles après passage des réseaux tuyaux et gaines des CVSE, selon prescription en vigueur.

## 226. Crépissage de façade

### 226.2 Crépissage de façade isolant

---

- Isolation thermique du bâtiment, type périphérique en polystyrène expansé, collée en plein et fixée mécaniquement, posée directement contre murs de façade en maçonnerie ou béton armé, y compris toutes pièces spéciales pour angles, embrasures et caissons de stores.
- Protection de l'isolant par treillis d'armature en fibre de verre, résistant aux alcalis, posé au mortier adhésif.
- Crépissage minéral ou synthétique, grain fin, 0,5 mm, taloché, traitement anti fongicide, teinte selon choix de l'Architecte (y compris murs extérieurs garage).

## 228. Fermetures extérieures mobiles

### 228.2 Stores à lamelles

---

- Stores à lamelles empilables orientables type Griesser VR 90 ou similaire, teinte selon choix de l'architecte.
- Guidage par coulisses en aluminium
- Commande par moteur et télécommande
- Coulisseaux et lames finales thermolaqués idem stores à lamelles.
- Tous les choix de couleurs et de finition, par le promoteur et l'architecte, dans toutes les gammes de nuanciers (Ral, NCS, eloxé, IPG etc...).
- En option, stores toiles verticaux pour balcons et terrasses, teinte selon choix de l'architecte
- Tubes vides en attente pour option stores toiles électriques

## 23. Installations électriques

### 230. Poste d'attente

---

- Distribution en tubes dans les différents murs et dalles, chemin de câbles dans le local électrique.
- Toutes les installations dans les parties habitables et circulations sont encastrées.

### 231. Appareils à courant fort

---

- 1 Tableau de comptage officiel avec protections avant-compteurs par appartement et 1 pour la zone des locaux communs. Distribution secondaire des locaux communs.
- Tableaux d'appartement 25A avec 1 groupe 16A-B 3LN.
- Panneaux solaires photovoltaïques y compris toute installation nécessaire au raccordement et fonctionnement de ceux-ci ; tout support et protections pour la pose en toiture, selon bilan énergétique.



---

## 232. Installations à courant fort

---

### Communs :

- Installations de paratonnerre et équipotentiel selon norme SN4022 et ASE. A confirmer selon obligation.
- Introduction courant fort avec intensité en fonction des besoins depuis le point d'introduction des SI.
- Alimentation des appartements en 25A.
- Câblage et raccordement des équipements de chauffage, ventilation et sanitaire.
- Câblage et raccordement des équipements d'exutoire. Alimentation des ascenseurs, portes d'entrées et porte de garage.
- Prise de nettoyage 1xT13 par palier dans la cage d'escalier.
- Câblage et raccordement par appartement des compteurs bus d'énergie et débitmètres, des vannes de chauffage de sol, 1 thermostat par chambre, bains et séjour.
- Câblage et raccordement par T25 pour les équipements de la colonne de lavage, raccordement direct pour le four et le plan de cuisson. Raccordement des autres équipements de cuisine par prise T23.
- Installation lumière par détecteurs de mouvements dans les passages et dégagements communs. Selon plans.
- Installation lumière par interrupteurs - prises dans les locaux techniques, locaux annexes. Selon plans.
- Installation lumière, décomptée sur les compteurs respectifs, par interrupteurs prises dans les locaux du sous-sol. Selon plans.
- Installation lumière dans les appartements avec 1 poussoir. 2 prises triples par chambres et séjour. 1 prise IP55 T13 pour les balcons et terrasses. Selon plans.
- Raccordement des armoires pharmacie dans chaque appartement. Selon plans.
- Raccordement de colonnes de lavage pour appartement de 2, 3 et 4 pièces. Selon plans.
- Installation et raccordements dans la zone commune : lustrerie courante pour locaux communs, garages, caves, cages d'escaliers et aménagements extérieurs, comprise.

### Appartements (à valider selon plans en cours) :

#### Entrée :

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur / 2 interrupteurs 3 pièces
- Vidéophone.
- 1 sonnette sur palier.

#### Chambres :

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur combiné avec 1 prise.
- 2 prises triples.

#### Bains :

- 1 point lumineux pour l'armoire à pharmacie.
- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur.
- 1 raccordement pour ventilation (locaux borgnes).

#### Cuisines :

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur prise.
- 1 prise simple.
- 2 raccordements pour four et cuisinière.
- 1 raccordement lave-vaisselle.
- 1 prise frigo.
- 1 prise hotte de ventilation.
- 1 prise triples ménagères / 2 prises ménagères 3 pièces.

Coin repas :

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur.
- 1 prise.

Séjour :

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 prise TV.
- 1 prise TT.
- 2 interrupteurs.
- 2 prises triples.

Balcons terrasses :

- 1 point lumineux  
lustrerie selon choix architecte
- 1 prise simple étanche.

---

#### 235. Appareils à courant faible

---

- Equipement de vidéophonie entre les appartements et les stations des entrées principales et des entrées des garages, gâche sur horloge, modèle Axolute de Legrand (Suisse) SA ou similaire.
- Sonnerie à chaque porte palière.

---

#### 236. Installations à courant faible

---

- Distribution du signal TT depuis le point de transition dans le bâtiment avec répartiteur de signal à réglettes.
- Distribution téléphonique pour chaque appartement avec câble 1 paire et 1 prise TT83.
- Pose et raccordement des équipements de vidéophonie entre les appartements, la porte d'entrée et le portail d'entrée.

#### 24. Installation de chauffage, ventilation

---

##### 242. Production de chaleur

---

- Toute la chaleur nécessaire au chauffage des locaux, ainsi qu'à la préparation de l'eau chaude sanitaire est fournie par une pompe à chaleur air/eau.
- La chaleur est acheminée sur un accumulateur tampon, puis distribuée via un collecteur – distributeur vers divers consommateurs, à savoir : habitation, eau chaude sanitaire et ventilation.
- L'eau chaude sanitaire est produite en priorité par du solaire thermique en toiture et complétée par la PAC.
- La dilatation de l'eau des divers circuits est assurée par des systèmes d'expansion et de sécurité adéquats.

---

##### 243. Distribution de chaleur

---

- Tous les appartements seront chauffés au moyen d'un chauffage à rayonnement par le sol, à basse température.

- Chaque appartement dispose d'un collecteur – distributeur pour le réglage des sondes.
- Les chambres et séjours et salle de bain sont équipés d'un réglage de température par thermostat d'ambiance. Le réglage de base en chaufferie restant le même pour tous les appartements.
- Toutes les conduites et armatures sont isolées selon les normes cantonales en vigueur.
- Fourniture et pose des compteurs individuels par appartement, 1 compteur pour la zone commune.
- Les caves/buanderies, local technique, parking sont prévus non chauffés.

#### 244. Installations de Ventilation

---

- Installation de ventilation de tous les WC, douches et salle de bains (locaux borgnes) ; y compris turbinettes, selon bilan énergétique
- Ventilation naturelle pour garage et buanderie.

#### 25. Installations Sanitaires

#### 250. Installations Sanitaires

---

- Nourrice avec réducteur, compteurs séparés par appartement.
- Distribution eau chaude et eau froide en Sanipex ou similaire aux appareils.
- Ecoulements en tuyaux Geberit PE silent pour les colonnes et PE pour les dérivations avec points de contrôle et de rinçage avec branchements et raccordements GEBERIT pour l'ensemble des appareils sanitaires.
- Isolation des conduites d'eau chaude, d'eau froide, circulation et arrosage au sous-sol au moyen de coquilles PIR, avec revêtement PVC.
- Appareils sanitaires de 1<sup>er</sup> choix : lavabos et WC en porcelaine ; baignoire et tub de douche en acrylique ; robinetterie chromée.
- Colonne de raccordements techniques pour machine à laver dans la buanderie, avec alimentation électricité, eau chaude et eau froide et raccord à la canalisation.
- 1 point d'arrosage à l'entrée du garage et à l'arrière du bâtiment.
- Installation d'extincteurs selon normes en vigueur.
- Raccordement de colonnes de lavage pour appartement de 2, 3 et 4 pièces. Lave-linge et sèche-linge ne sont pas fournis.

#### 251. Appareils Sanitaires

---

Tous les appareils de couleur blanche, armatures de fabrications suisse (KWC ou similaire)

- Montant à disposition pour la fourniture des appareils du lot 1.5 pièces : Fr. 8'000.- TTC
- Montant à disposition pour la fourniture des appareils des lots 2.5 pièces : Fr. 10'000.- TTC
- Montant à disposition pour la fourniture des appareils des lots 3.5 pièces : Fr. 15'000.- TTC
- Montant à disposition pour la fourniture des appareils du lot 4,5 pièces : Fr. 15'000.- TTC

#### 258. Agencement de cuisines

---

- Montant prévu pour la cuisine du lot 1.5 pièces : Fr. 10'000 TTC
- Montant prévu pour la cuisine des lots 2.5 pièces : Fr. 15'000 TTC
- Montant prévu pour la cuisine des lots 3.5 pièces : Fr. 22'000 TTC
- Montant prévu pour la cuisine du lot 4,5 pièces : Fr. 25'000 TTC

Equipement prévu dans le budget :

- meubles de cuisine
- cuisinière avec four et plaques à induction
- hotte d'aspiration à circuit fermé charbon actif (Minergie)

- lave-vaisselle
- réfrigérateur
- robinetterie

## 26. Installations de transport

### 261. Ascenseur

- Selon plan, ascenseur électromécanique avec machinerie intégrée dans la cage au sommet. Charge 630 kg, 4 arrêts, accessibles aux handicapés. Portes automatiques télescopiques en 2 parties, vide de passage 90 cm, accès sur palier d'étage. Cabine : 1 face miroir, 2 faces idem sol, sol idem couloir, main courante inox sur 1 face.

## 27. Aménagements Intérieurs

### 271. Plâtrerie

- Bâtissage des murs intérieurs de séparation et doublages en plaques de plâtre sur ossature métallique, épaisseur de la cloison 10 cm, isolation 5 cm et 2x double plaque de 12.5 mm
- Plaque de plâtre hydrofuge pour les locaux sanitaires. Faux-plafonds en plaque de plâtre sur ossature métallique et double plaque de plâtre de 12.5 mm.
- Pose de baguettes d'angles pour un dressage vertical ou horizontal parfaitement rectiligne et pour la protection des angles.
- Gypsage au plâtre des murs porteurs ou de façades en brique et/ou en béton, épaisseur minimum 10 mm à l'exception des sous-sols.
- Gypsage au plâtre des plafonds sous dalles du rez-de-chaussée et de l'étage, épaisseur moyenne 10 mm.
- Tous lissages nécessaires pour une finition à peindre dans la cage d'escalier et pour crépi dans les appartements
- Exécution des joints suédois aux raccords des murs non porteurs et plafonds.

### 272. Ouvrages métalliques

- Mains courantes des escaliers intérieurs et extérieurs en tube d'acier inox ou thermolaqué circulaire ou rectangulaire, selon choix de l'architecte.
- Gardes – corps des balcons en acier thermolaqué, selon choix architecte
- 1 bloc de boîtes à lettres posées devant ou dans l'entrée de la résidence, en aluminium thermolaqué, répondant aux normes de La Poste, avec logements de cylindres pour mise en passe avec les appartements.

## 273. Menuiseries

### 273.0 Portes

- Portes palières EI 30 : avec cadre, faux cadre et embrasure, panneaux de porte lourds isolants, épaisseur environ 60 mm, à triple battue, serrure 3 ou 4 points, gâche sur toute la hauteur, initiation à peindre, coefficient d'isolation acoustique RW = 43 dB au minimum. Garniture et ferrements renforcés type Mutli - loc ou similaire, Garniture et entrée de porte en acier inox selon choix de l'architecte.

Juda, buttoir standard synthétique blanc. Poignées et entrées au choix de l'architecte.

- Portes intérieures : panneaux tubulaire type Westag ou similaire; cadre, faux cadre et embrasure; Coefficient d'isolation acoustique RW = 32 dB au minimum. Blanc fini d'usine
- Portes des communs : cadres appliques en bois dur à peindre ; panneaux mi-lourds avec alaises en bois dur le tout à peindre ; portes pleines selon normes AEA1 avec mêmes finitions pour les locaux concernés. Complément inférieur du cadre en cas de pose entre deux pièces avec des niveaux finis différents. Poignées et entrées au choix de l'architecte. Ferme porte à compas, buttoir standard synthétique blanc. Bras pour fermeture automatique des portes.

### 273.1 Armoires murales

- Exécution d'armoires, destinées à l'intégration des éléments techniques privatifs de chaque appartement comme les collecteurs de chauffage ou sanitaire, les tableaux électriques ou de comptage ; intérieur mélaminé blanc et portes battantes en panneaux de particules mélaminés blanc. Comprenant 2 rayons, 1 tringle et fond démontable pour l'accès au coffret de chauffage au sol, ainsi qu'un accès latéral au tableau électrique.
- Trappe d'accès standard fournisseur pour la distribution du chauffage au sol et les tableaux électriques là où cela est nécessaire.
- Hormis les armoires d'entrée, les meubles dessinés sur les plans, sont figurés de manière indicative.

### 275. Systèmes de verrouillage

- Cylindres des portes d'entrées principales et portes palières à boutons avec mise en passe.
- Cylindres des locaux communs combinés avec mise en passe.
- Demi – cylindres pour les boîtes à lettres, combinés avec la clé de l'appartement.
- Ouverture de la porte de garage par clé mise en passe avec appartement en plus des télécommandes.
- 3 clés par appartement et 3 clés concierge.

### 28. Aménagements intérieurs

#### 281. Revêtements de sol – Chapes

- Chapes au mortier de ciment épaisseur 70 mm posée sur une isolation thermique et phonique posé sur dalles avec panneaux de laine de verre ou de roche à forte densité pour la couche inférieure et polystyrène pour la couche supérieure, d'une épaisseur totale de 60 mm sur locaux non chauffés et 40 mm dans les étages.
- Les chapes enroberont les tuyaux de chauffage par le sol et seront lissées, prête à recevoir le revêtement final dans tous les locaux chauffés.
- L'entrepreneur doit garantir un coefficient phonique égal ou supérieur à celui prévu par la norme SIA 181 pour la PPE.

#### 281.1 Sols sans joints

- Peinture de sol anti-poussière bi-composants, sur toutes les zones du sous-sol, sauf parking. Couleur, selon choix de l'architecte.

---

## 281.6 Carrelages

---

- Fourniture et pose d'un carrelage de sol pour l'intérieur des appartements, sauf chambre ; marque, gamme et teinte au choix de l'acquéreur y compris toutes coupes et finitions nécessaires, sans plus-value pour dimension des carreaux jusqu'à 30 x 60 cm ou 45 x 45 cm.
  - Catégorie de Prix TTC pour la fourniture y compris plinthe : Fr 60.- TTC (prix public).
- Fourniture et pose toute hauteur de faïences de salle de bains, marque, gamme et teinte au choix de l'acquéreur y compris baguettes (coupes à l'onglet en option), toutes coupes et finitions nécessaires, sans plus-value pour dimension des carreaux jusqu'à 30 x 60 cm.
  - Catégorie de Prix TTC pour la fourniture: Fr 60.- TTC (prix public).
- Fourniture et pose de carrelage entre – meuble de cuisine, marque, gamme et teinte au choix de l'acquéreur y compris baguettes (coupes à l'onglet en option), toutes coupes et finitions nécessaires,
  - Catégorie de Prix TTC pour la fourniture: Fr 60.- TTC (prix public).
- Fourniture et pose d'un carrelage de sol pour les parties communes, buanderie, dégagement et local poussette ; marque, gamme et teinte au choix de l'architecte y compris toutes coupes et finitions nécessaires, sans plus-value pour dimension des carreaux jusqu'à 30 x 60 cm ou 45 x 45 cm.

---

## 281.7 Parquet

---

- Fourniture et pose d'un parquet de sol fini d'usine, pour l'intérieur des chambres, épaisseur jusqu'à 15 mm, pose colée en plein, marque, gamme et teinte au choix de l'acquéreur, y compris plinthe en bois massif (Ramin) teintés standards, toutes coupes et finitions nécessaires sans plus-value pour dimension de lames standardisée.
  - Catégorie de Prix TTC pour la fourniture et pose : Fr 100.- TTC (prix public).

---

## 282. Revêtement de paroi

---

- Installation de chantier et toutes protections nécessaires pour un travail soigné et de qualité.

## 285. Traitement des surfaces intérieures

### 285.1 Peintures intérieures

---

- Murs et plafonds des cuisines : ponçage, masticages et application de 2 couches de peinture blanche y compris tous raccords et réchampissages.
- Plafonds : ponçage, masticages et application de 2 couches de peinture blanche mate ou satinée.
- Sur murs : crépi 1mm blanc.

### 285.2 Peinture intérieure des cages d'escaliers

---

- Sur murs : ponçage, masticages et application de 2 couches de peinture acrylique couvrante teinte au choix du promoteur.
- Plafonds et dessous des paillasse : ponçage, masticages et application de 2 couches de peinture thixotrope blanche mate ou satinée, au choix de l'architecte.

### 285.3 Peinture intérieure des locaux techniques et locaux communs

---

- Rhabillages et finition aux endroits touchés par les installations techniques.
- Application de 2 couches de peinture acrylique blanche sur murs et plafonds, y compris façon de plinthe, hauteur 15 cm, peinture émail satiné, murs et plafonds caves et locaux techniques brutes
- Application sur chape d'une peinture à 2 composants en 2 couches.

### 287. Nettoyage du bâtiment

---

- Evacuation des déchets de chantier avec bennes, après triage.
- Nettoyage général régulier du chantier, en temps opportun, pendant toute la durée des travaux.
- Nettoyage final des locaux pour la remise des appartements préalablement à la réception des locaux.
- Participation à la remise des clefs et dépoussiérage final.
- Evacuation des déchets de chantier.
- Curage complet des canalisations en fin de chantier.

### 29. Honoraires

---

- Honoraires de la direction de travaux.
- Honoraires d'ingénieur géomètre.
- Honoraires d'ingénieur CVS (selon besoins).
- Honoraires spécialiste pour la labélisation Minergie.
- Honoraires spécialiste de désamiantage et mesures VDI libératoires.
- Honoraires pour constat avant et après travaux.
- Honoraires acousticien si nécessaire.

## 4. Aménagements Extérieurs

### 400. Mise en forme du terrain et construction

---

- Récolte des eaux de surface par un réseau de grilles de sol.
- Aménagement, des accès véhicules, accès au garage et place de parc en enrobe bitumineux ou pavés filtrants type Carena ou similaire
- Haies existantes, complément de haie de type Laureles si nécessaire.
- Plantations de jeunes arbres selon plans d'aménagements extérieurs.
- Plantation d'arbres majeurs selon permis.
- Engazonnement selon plan d'aménagements extérieurs, entretien du gazon jusqu'à la première tonte, y compris arrosage.
- Bordure ciment entre gazon et place de jeux, accès voitures ou piétons.



## **5. Frais secondaires**

### *51. Autorisations et taxes*

### *512. Taxes et frais de raccordements*

---

- Repérage et sondages pour dégagement des conduites SI sur les réseaux communaux, y compris toutes protections nécessaires pour le travail sur le domaine public.
- Découpe propre des revêtements, dégrapage et évacuation des déchets bitumineux.
- Creuse en puits ou en tranchée à la main et/ou à la machine pour toutes les canalisations et tubes de protections des différentes alimentations et écoulements nécessaires à la construction.
- Fourniture, pose, mise à niveau et enrobage des conduites selon les prescriptions des différents services.
- Remise en état de toutes les surfaces travaillées hors enceinte du chantier.
- Toutes les taxes et frais correspondants aux participations aux frais d'équipement et de constitution de réseau selon les règlements communaux et cantonaux en vigueur pour l'ensemble de la construction.

## **1. Délai d'exécution**

**1.1** Dès l'ouverture du chantier, les travaux seront poursuivis sans relâche jusqu'à l'achèvement de la construction qui interviendra dans les meilleurs délais, soit au plus tard 18 mois après le début des travaux de terrassement.

**1.2** Les circonstances extraordinaires qui empêchent, compliquent ou retardent l'exécution des travaux, seront portées immédiatement à la connaissance de l'acquéreur.

Le MO a droit à une prolongation raisonnable en cas de force majeure ou d'autres circonstances qui ne lui sont pas imputables et qui retardent l'exécution, telles que mesures prises par les autorités, émeutes, grèves, périodes de froid et de pluie exceptionnelles, difficultés de fondations, découvertes archéologiques et autres circonstances semblables. Chacun de ces cas donne lieu à un ajournement approprié du délai de livraison.

**1.3** Les travaux non exécutés, n'entravant pas la jouissance générale de la chose, ne donnent pas droit à un refus d'occupation de l'objet.

**1.4** Les aménagements extérieurs non totalement exécutés en fonction de la saison et des conditions météorologiques, ne donnent pas droit à un refus de l'occupation de l'objet. Ils seront terminés dans un délai d'un an après la remise des appartements.

**1.5** Pour le respect de la date de livraison des lots, le pilote communiquera à chaque propriétaire la date limite pour le choix des finitions, selon planning de l'architecte.

## **2. Collaboration – Entreprises**

**2.1** L'architecte, l'ingénieur et tous les mandataires spécialisés sont choisis par le MO, sous son entière responsabilité.

**2.2** Tous les travaux relatifs à la réalisation de l'ouvrage seront exécutés par des entreprises sur la base de contrats passés entre ces derniers et le MO, lequel conserve l'entière responsabilité de la bonne exécution des travaux envers l'acquéreur qui, en conséquence, s'interdit toute intervention directe auprès des entreprises.

**2.3** Le MO choisit librement ses entreprises.

## **3. Matériaux et fournitures**

Les principaux matériaux et fournitures entrant dans la réalisation de l'ouvrage sont définis dans le présent document ; les marques précisées sont indicatives.

## **4. Travaux hors-forfait – Modifications**

**4.1** Architecte: prestations conformes à la norme SIA 102  
Un forfait de 3 séances de 1h est compris pour le choix de +/- values acquéreurs. Toute heure supplémentaire sera facturée à : CHF 150 .-/heure. En cas de modification ou de changement des plans, un devis sera soumis pour acceptation. Les plans seront modifiés, une fois le devis accepté et payé.

**4.2** Le choix de fournitures et la pose tels que :

- appareils sanitaires
- agencement de cuisine
- peinture intérieure et plâtrerie
- menuiserie intérieure

- o carrelages et faïences
- o parquet
- o électricité

Doit être impérativement fait auprès des entreprises adjudicataires choisies par le MO. Cette liste de choix n'est pas exhaustive.

**Si, exceptionnellement et avec l'accord écrit du pilote, des fournitures sont choisies dans une entreprise non adjudicataire, les montants alloués seront diminués de 25 % par rapport au budget indiqué dans le descriptif technique.**

Dans un tel cas le MO n'est plus responsable des délais de livraison des entreprises choisies par l'acquéreur, ni d'aucune garantie.

**4.3** Les demandes particulières des acquéreurs qui engendrent des modifications des plans et des choix différents de ce descriptif, feront l'objet d'un devis qui comprendra également les honoraires de l'architecte.

**Pour couvrir les frais et responsabilité de pilotage le montant des travaux supplémentaires ou des choix en plus-value, sera majoré de 15%.** Si des modifications importantes sont demandées par les acquéreurs, l'architecte pourra mandater un ingénieur, selon nécessité, pour contrôle. Ces éventuelles prestations ne sont pas comprises et seront à la charge de l'acquéreur.

Pour tous travaux commandés par l'acquéreur :

- o L'acquéreur approuvera et retournera le devis de plus-values dans un délai de 10 jours au pilote
- o Le pilote demande le paiement à 100% du devis dans un délai de 10 jours.

- Le pilote ne tiendra pas compte de ces demandes, si les délais ne sont pas respectés. Les travaux prévus dans le descriptif continueront selon planning et la date de livraison pourrait en être retardée.

L'ensemble de ces modifications et compléments devront obligatoirement être exécutés par les entreprises respectivement adjudicatrices des travaux de l'immeuble, ceci y compris la fourniture des matériaux.

Il est expressément précisé que le décompte de plus et moins-values ne donnera lieu à aucun remboursement en faveur de l'acheteur.

**4.4** Le MO se réserve le droit d'apporter aux plans et au descriptif des modifications de moindre importance en fonction d'événements imprévus ou de modifications techniques impératives, tels que passage de colonne technique.

**4.5** L'acquéreur supportera les frais administratifs relatifs aux modifications de plus ou moins-values. Notamment, les taxes de raccordement communal, basées sur la valeur ECAI de l'immeuble (les plus-values apportées à chaque appartement influent sur la valeur ECAI de l'immeuble).

## **5. Réception**

**5.1** Dès l'achèvement des travaux, et avant l'entrée en jouissance, l'acquéreur et l'architecte procéderont à une vérification commune de l'ouvrage en vue de sa réception.

**5.2** Les opérations de vérification feront l'objet d'un procès-verbal approuvé par l'acquéreur et l'architecte et une liste de travaux complémentaires, dits travaux de retouche, sera établie si nécessaire.

**5.3** Les retouches seront exécutées dans les meilleurs délais, mais au maximum une année après l'entrée en jouissance du bien; l'ouvrage sera alors considéré comme accepté et reçu, le contrôle de la bonne exécution des travaux de retouche valant réception.

**5.4** En accord avec les normes légales, si la vérification connue ne révèle aucun défaut majeur, mis à part les travaux de finitions, l'ouvrage est considéré comme reçu.

## **6. Garanties**

**6.1** Le MO répond envers l'acquéreur de la bienfaisance de la construction et de la réalisation selon les règles de l'art et garantit l'ouvrage selon les normes SIA. (voir art. 172 à 180 des normes SIA.)

**6.2** Les fissures qui sont égales à des microfissures et qui font partie des mouvements naturels du bâtiment ainsi que du vieillissement et de la rencontre de matériaux différents sont normales. Elles font partie de l'entretien courant du bâtiment et sont à la charge du client. Les fissures dues au mouvement statique du bâtiment seront examinées par l'ingénieur de la construction qui en déterminera les causes.

**6.3** Les joints mastic, silicone ou de dilatation : les joints ne sont couverts par aucune garantie. Ils sont exécutés dans les règles de l'art, mais ils doivent être soumis à un contrôle permanent et seront refaits, à la charge du propriétaire, dès qu'ils se décollent ou se déchirent.

**6.4** Avec le temps des espaces entre le sol ou/et le mur et les plinthes peuvent apparaître et sont normaux. Ils peuvent provenir d'un léger tassement des chapes.

**6.5** Le ruissellement des eaux pluviales sur les balcons et les terrasses est un phénomène naturel et ne peut être considéré comme défaut de conception.

**6.6** L'organisation et la circulation du parking est propre à ce projet, les normes VSS pouvant ne pas être respectées.

**6.7** Dans le garage, aucun travaux ne sera réalisé pour une éventuelle eau stagnante pouvant s'évaporer.

**6.8** Les aménagements extérieurs ainsi que les dalles de terrasses peuvent subir des tassements du terrain, nous ne garantissons pas ces éventuels affaissements.

**6.9** Toute marque ou irrégularité non visible à une distance minimale de 1m20 n'est pas considérée comme un défaut.

## **7. Assurances**

Le MO est au bénéfice d'une assurance responsabilité civile ainsi que travaux de construction, dont la prime sera à sa charge

## **8. Divers**

**8.1** Le prix de pose des différents revêtements s'entend revêtement de qualité et de dimensions usuelles.

**8.2** Tous les prix apparaissant dans ce document s'entendent TVA comprise.

**8.3** Les accessoires divers tels que conteneurs, panneau d'affichage dans l'entrée, plaquettes de boîtes aux lettres et sonnettes ainsi que le matériel du concierge ne sont pas compris dans le prix de vente des appartements.

**8.4** La constitution des cédulas hypothécaires sera à la charge de l'acquéreur.

**8.5** Les travaux de retouches usuels, exécutés dans le délai de garantie, ne donnent pas droit à une retenue sur le prix de l'appartement.

**8.6** Le décompte final des plus-values de moindre importance n'ayant pas fait l'objet d'un devis sera payable avant la remise des clés.

**9. Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB)**

Selon le règlement sur le CECB du 24.08.2016, il est stipulé sous art.12 « PPE » que le CECB est établi pour l'ensemble du bâtiment.

Les coûts d'établissement du CECB sont des frais communs aux copropriétaires. **Ils seront facturés à l'acquéreur par le pilote au prorata des millièmes.**

Document « Descriptif détaillé de construction » :

Lu et approuvé, à .....le .....