

Villas TENDANCES
RESIDENCE "Clos Berthy"
Fiez

CONSTRUCTION DE

***2 Villas mitoyennes
par les garages***

ET

1 Villa individuelle



DESCRIPTIF GENERAL DES CONSTRUCTION

CONCEPT GENERAL

Le projet comprend

La construction de 3 villas.

Chaque villa comprend

Une cage d'escalier desservant (le sous-sol), et l'étage.

Rez-de-chaussée

1 local technique Chauffage par pompe à chaleur air/eau

1 hall d'entrée

1 dégagement disponible

1 salle de bain douche

1 séjour coin à manger

1 cuisine

Etage

1 dégagement

1 salle de bains

4 chambres

1 balcon terrasse

DESCRIPTIF TECHNIQUE DE LA CONSTRUCTION

Généralités

Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art, conformément aux directives du permis de construire et des Normes en vigueur.

Les matériaux choisis pour la construction des villas seront de bonne qualité. Tous les travaux seront exécutés avec le plus grand soin.

Le constructeur met à disposition de l'acquéreur, lors de la construction des villas, les éléments nécessaires aux choix des finitions.

Les modifications ou travaux supplémentaires demandés par l'acquéreur par rapport au présent descriptif et/ou plans d'enquête feront l'objet de plus-values sur le prix de vente.

Pour des raisons techniques ou de prestations, le constructeur se réserve le droit de changer les matériaux décrits ci-dessous sans avertir le Maître de l'Ouvrage, pour de mêmes matériaux de qualité équivalente.

Tout élément de construction, matériaux ou finitions qui ne sont pas mentionnés dans le présent descriptif ne sont pas inclus dans le forfait.

Dans l'éventualité où d'autres décisions à prendre concernant la construction ou les finitions des immeubles ne seraient pas mentionnées ci-dessous ou établies sur les plans du constructeur, elles seront prioritairement fixées par ce dernier.

CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

13 Installation chantier

139 Divers

Installation de chantier conforme aux prescriptions en vigueur

14 Adaptation réseau et conduite existantes

150 Adaptation réseau

Fouilles et tubes de la Romandie Energie, TT et pour l'introduction et raccordements des services industriels et canalisations E.U. et E.C. selon directives communales

CFC 2 BÂTIMENT

20 Excavation

201 Terrassements

Ceux-ci comprennent l'ensemble des travaux d'exécution des fondations ainsi que tous les mouvements de terre rendus nécessaires par la configuration du terrain

Décapage de la terre végétale sur la surface de la parcelle, mise en dépôt des terres sur le chantier, épaisseur 25 cm

Fouilles en pleine masse dans terrain normal, exploitable à la machine (pioche, pelle), dépôt des terres sur le chantier dans un rayon maximum de 30 mètres

Evacuation à la décharge des terres excédentaires et remblayage contre les murs des sous-sols avec matériaux d'excavation non gélifs. Epuisement d'eau si nécessaire

21 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

211.1 Echafaudages

Montage, location et démontage des échafaudages sur le pourtour des immeubles, pour l'exécution des travaux de maçonnerie et béton armé, ainsi que des travaux de second œuvre en façade et toiture

211.4 Canalisations intérieures

Fouilles en rigole, pose des tuyaux en PVC, diamètres et pentes selon normes usuelles, pièces spéciales et sorties sous radier. Regard de visite en tuyaux de ciment, grille en fonte inodore. Caniveaux de sol type Aco drains ou grilles de sol. Chemin de drainage en PVC perforé, y compris étanchéité contre mur

211.5 Béton et béton armé

Chaque bâtiment repose sur un radier général en béton armé avec des nervures pare-gel pour la partie du rez-de-chaussée inférieur non excavée, répartissant uniformément les charges sur le sol, épaisseur selon calcul de l'ingénieur civil, sur un lit de béton maigre ou de gravier drainant. Infrastructure éventuelle en tout-venant, selon décision de l'ingénieur civil

Les éléments porteurs principaux sont exécutés en béton ou maçonnerie. Les dalles seront en béton armé, épaisseur selon calcul de l'ingénieur civil

Coffrages des dalles de type II sur les parties habitables permettant l'application d'un enduit pelliculaire, sans lissage préalable

Saut-de-loup en béton coulé sur place ou préfabriqués avec grilles zinguées

Les murs contres terre du sous-sol sont en béton armé épaisseur selon calcul de l'ingénieur civil

Les surfaces sur radier sont rendues selon finitions mentionnées au point 281

211.6 Maçonnerie

Les murs de séparations du sous-sol sont en briques de ciment alvéolées type Rapid épaisseur 8 à 15 cm avec jointoyage propre au sac

Les murs de façades sont en briques de ciment alvéolées du type Rapid épaisseur 15 cm ou en briques de terre cuite selon disponibilité du marché

Exécution de seuils coulés sur place en ciment, y compris glaçage ou seuils préfabriqués

212.2 Préfabriqués

Escaliers intérieurs en béton coulé sur place revêtu de carrelage

214 Construction en bois

214.1 Charpente

Panne faîtière, panne intermédiaire et poteaux en bois lamellé-collé

Charpente traditionnelle en sapin équarri pour solives, sablières et chevrons

Tous les éléments sont traités fongicide

Tolérances et dimensionnement selon Normes SIA et calculation du charpentier

Coefficient d'isolation thermique $K=0,23$

Lambrissage des avant-toits et berceaux visibles en lames de sapin, profil canadien, épaisseur 13 mm, fixé sous chevrons

Planches de rives en sapin, épaisseur 13 mm, ou en panneaux multiplis, cloués au moyen de clous galvanisés contre les chevrons de rives

Chanlattes en sapin section 27 mm x 150 mm

Chevêtres pour cheminées et Velux

Isolation de toiture en laine minérale, épaisseur 140 mm / 160 mm

Pare-vapeur genre Flammex et lames de sapin profil Canada lasurées blanches sur mezzanines

221 Menuiserie extérieure

Les fenêtres et portes-fenêtres sont en PVC blanc avec profils acier intégrés, groupe de sollicitation C, cadre 54 mm, vantaux 64 mm avec verre isolant 4/16/4 valeur $K=1.1W/m^2K$, isolation acoustique $RW = 32$ db, y compris les ferrements nécessaires, poignées exécution standard (selon proposition de la DT), 1 ouverture oscillo-battante par fenêtre, en imposte pour le sous-sol

Velux type GGL ou GHL 114/118 cm pour les combles

222 Ferblanterie

Exécution de toute la ferblanterie en cuivre / Uginox ou zinc titane. Exécution des châteaux demi-ronds et toutes garnitures en cuivre / Uginox ou zinc titane, selon concept architectural

Naissances et descentes des eaux de pluie en suffisance

*Dauphins en PVC dur ou en acier thermo, raccordés au réseau des E.C.
Sorties de ventilations primaire et secondaire en toiture, en cuivre ou en zinc titane*

224 Couverture

Sous couverture en lés type TYVECK ou analogue, avec lattages et contre-lattages pour la pose de la couverture en tuiles plates de terre cuite, couleur selon concept architectural et règlements communaux

224.1 Etanchéité

Talochage propre frais sur frais avec pente ou application d'une étanchéité type synthétique à deux composants sur dalle des balcons

225.3 Isolation périphérique

Isolation thermique extérieure en polystyrène expansé, épaisseur 12 cm, poids spécifique 20 Kg/m³, fixation au mortier adhésif

Raccord contre terre, rangée inférieure en panneaux Styrofoam ou similaire, y compris enduit de finition tiré dans le sol jusqu'à 40 cm de profondeur environ. Tablettes extérieures en aluminium éloxé naturel isolées

Une plaque Delta AS ou similaire sera posée contre les murs enterrés

226 Crépissage de façades

226.2 Crépissage de façades isolant

Crépis de fond avec treillis d'armature et enduit de finition, y compris couche d'apprêt teintée (granulométrie 2 mm), teinte selon directive de la DT et des autorités communales

228 Protections solaires

228.2 Stores à lamelles

Des stores à lamelles orientables en aluminium de 90 mm (AV90) sont prévus pour toutes les fenêtres et portes-fenêtres. Commande par manivelles et couleur des stores standard, selon gamme VSR et directive de la DT

23 Installations électriques

232 Fourniture et pose d'un tableau général

Alimentation tableau général depuis la borne extérieure fournie par la Romandie Energie. Mise à terre de l'ensemble des installations électriques par ligne équipotentielle posée dans les radiers. Le tout selon conception définitive retenue par l'installateur adjudicataire et conforme aux exigences du distributeur. (Voir plans et descriptif)

*Local chauffage : 1 plafonnier
 1 interrupteur
 1 prise sur interrupteur*

*Escaliers : 1 plafonnier
 interrupteurs schéma 3
 1 prise sur interrupteurs*

232.1 *Pour les positions, se référer aux plans
Installation complète, tableaux d'appartements, tubes, fils, appareils, pose et raccordements avec l'équipement suivant :*

	<i>Entrée dégagement :</i>	<i>Plafonniers 2 interrupteurs schéma 3 1 poussoir sonnerie</i>
	<i>W.C. douche :</i>	<i>1 interrupteur 1 applique 1 alimentation ventilation 1 prise sur interrupteur</i>
	<i>Salle de bains :</i>	<i>1 interrupteur 1 applique 1 prise sur interrupteur</i>
	<i>Salle à manger :</i>	<i>1 plafonnier 2 prises triples 1 interrupteur</i>
	<i>Séjour :</i>	<i>1 plafonnier 2 prises triples 1 interrupteur</i>
	<i>Cuisine :</i>	<i>1 plafonnier 1 applique plan de travail 2 interrupteur 1 prise triple plan de travail 1 prise frigo 1 prise hotte de ventilation 1 prise lave-vaisselle 1 alimentation directe pour cuisinière 1 alimentation directe pour four indépendant 1 prise triple</i>
	<i>Chambres et bureau :</i>	<i>1 plafonnier 2 prises triples 1 interrupteur 1 prise sur interrupteur</i>
232.5	<i>Divers</i>	<i>Alimentation chaudière combinée du chauffage et de ses asservissements Alimentation et installation des asservissements pour la technique sanitaire 2 prises étanches pour l'extérieur</i>
233	<i>Lustrerie</i>	<i>Fourniture et pose de la lustrerie de base pour l'extérieur</i>
234	<i>Tableaux électriques</i>	<i>Fourniture et pose d'un tableau de comptage</i>
235	<i>Installation courant faible</i>	

-
- Réseau TV* Câblé ou satellite selon réseau des opérateurs, avec boîte principale.
Par villa :
tubes et boîtes vides : 1 au salon, 1 dans la chambre des parents
- Téléphone* 1 prise dans le séjour + 1 prise dans 1 chambre prêtent pour les conversations
- 236 Fournitures**
Les fournitures sont présent en charge par les propriétaires
- 237 Installation provisoire**
Installation provisoire de chantier du second oeuvre
- 240 Chauffage**
Production de chaleur assurée par une chaudière modulante alimentation par pompe à chaleur air/eau
Un distributeur collecteur alimente les groupes suivants :
- Chauffage au sol
- Production d'eau chaude
Chaque groupe est équipé de circulateurs, de vannes d'arrêt, de vannes d'équilibrage, de thermomètres, de robinets de vidange et de tous les organes de réglages nécessaires
Des serpentins noyés dans la chape assurent le chauffage des pièces
- 244 Ventilation**
Locaux sanitaires
Les locaux sanitaires WC-douches, ne comportant pas de fenêtres, sont ventilés par des installations d'extraction d'air indépendantes, comportant un ventilateur encastré raccordé à un canal d'évacuation spécifique
L'air vidé est évacué en toiture par des capes adéquates
L'extraction mécanique est asservie à l'éclairage du local et l'arrêt temporisé par un relais électronique incorporé au ventilateur
L'admission d'air de remplacement ou de compensation des locaux sanitaires borgnes provient d'une fente de 10 mm. au minimum, sous les portes
- Cuisines*
La hotte d'aspiration de chaque cuisine est raccordée à un canal d'évacuation d'air sortant sur toiture ou en façade avec moteur incorporé à la hotte
- 251 Appareils sanitaires**
Fourniture + pose : Fr. 10'000.--
Les choix seront à effectuer auprès de notre fournisseur (à définir)
Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche, avec robinetterie chromée
Tous les appareils sont munis de raccords d'arrêts
Raccordement pour une machine à laver et séchoir

WC	<i>1 WC suspendu avec chasse encastrée 1 siège de WC blanc 1 lavabo type : Euroline ou analogue 1 batterie mélangeuse mono trou 1 miroir 40 cm x50 cm 2 barres à linge de 60 cm chromé 1 porte-papier avec couvercle chromé 1 porte verre double chromé verre fumé</i>
Salles de bain	<i>1 baignoire en acier isolé dimension 180 cm x 80 cm x 50 cm 1 mélangeur de bain chromé 1 glissière de douche 60 cm chromés avec support à rotule 1 lavabo 1 mélangeur lavabo goulot chromé 1 armoire de toilette standard, 100 cm x 74cm x 12 cm 2 barres à linge de 60 cm chromées 1 porte-papier avec couvercle chromé 1 porte-verres double chromé verre fumé 1 WC suspendu avec chasse encastrée 1 siège de WC blanc</i>

252 Production eau chaude

La production d'eau chaude est assurée par un boiler électrique au tarif de nuit avec registre de chauffage incorporé. L'installation est complétée par des panneaux solaires apportant un appoint d'énergie de 30 % au minimum

254 Tuyauterie

Les alimentations eau froide, eau chaude et circulation, apparentes au sous-sol seront exécutées en tuyaux Pex avec raccords à sertir. Les colonnes verticales de distribution seront exécutées en tuyaux Pex noyés dans les dalles et murs.

Les écoulements d'eaux usées seront exécutés en tuyaux Géberit pour les colonnes de chute en tuyau Géberit pour les raccordements des appareils noyés en dalle. Les écoulements d'eaux pluviales seront exécutés en ferblanterie.

255 Isolation

L'isolation de toutes les conduites eau froide, eau chaude et circulation le nécessitant, sera exécutée en coquille PIR liée au fil de fer galvanisé pour la distribution dans les gaines techniques, et avec revêtement en PVC pour les conduites apparentes.

258 Agencements de cuisines

*Les choix seront à effectuer auprès de nos fournisseurs
Montant budgété par villa : Fr. 20'000.-- ttc*

271 Plâtrerie et enduits intérieurs

Enduit pelliculaire ou plâtre sur tous les ouvrages en béton, briques ou plots de ciment, revêtu d'un rustic ou d'un vinyle expansé

Galandage intérieur en carreau de plâtre genre Alba épaisseur 8 cm, prêt à recevoir un enduit ribé ou un revêtement collé. Alba hydro dans les zones humides

*Pose de bandes de jute synthétique pour liaison murs en béton et briques avec cloisons
Pose de baguettes d'angles sur tous les angles saillants*

Application d'un enduit pelliculaire minéral au plafond et d'une peinture giclée façon goutelettes

Rustic 2 mm sur murs hall d'entrée et cages d'escaliers

272 Serrurerie

Boîte aux lettres thermolaquée

Balustrades et mains courantes selon concept architectural, en acier inox, thermolaqué ou verre ou bois

Fenêtres locaux sous-sol en PVC blanc avec baguette et verre isolant

Balustrades de balcons en métal et verre, conforme à la norme SIA 358, avec pièces de fixation, poteaux verticaux et mains-courantes en tubes inox selon concept architectural

Grilles des sauts-de-loup avec cadres, le tout galvanisé

Grilles de ventilation pour chaufferie

273 Menuiserie bois

273.1 Porte d'entrée

Portes en PVC blanc, modèle similaire à celui des fenêtres

Poignées et entrées nickelées mat

Vide de passage 90 cm x 200 cm

Serrures tri bloc à cylindre genre Kaba

Avec joints caoutchouc périphériques

Seuils à battue

273.2 Portes de communication

Portes mi-lourdes en aggloméré alvéolé épaisseur 39 mm

Faces en mélaminé, chants en bois dur, portes à battues

Vides de passage selon plan

Serrures à clés chiffrées.

Poignées et entrées type Hewi ou similaire.

Cadres, faux-cadres et embrasures en bois mélaminé (choix de la couleur) avec joint caoutchouc périphérique

273.3 Armoires

Rayonnages, portes, parois en panneaux d'aggloméré revêtus de résine synthétique blanche, y compris socle et bandeau

Equipées soit de rayonnages, soit de barres à habits selon les cas

Fiches invisibles ouvrant à 180 degrés

Espagnolettes avec olive tournante en plastique, sans clef

275 Système de verrouillage

Cylindres avec mise en passe et combinaison pour portes entrées villa et garage éventuel

281 Chapes ciment

Sous-sol

radier taloché propre, frais sur frais (apport de ciment et talochage) sauf abri PC

- Appartement* *chape flottante, comprenant :*
 - *isolation adaptée au chauffage de sol*
 - *bandes de rives*
 - *chape de ciment CP 350 avec Fibremèche, épaisseur 70 mm, selon épaisseur isolation, prête à recevoir un revêtement collé*
- 281.6 *Carrelages*
Les choix sont à effectuer auprès de notre fournisseur
- Revêtements de sol, degré d'usure IV :*
Entrée de la villa, paliers, cages d'escaliers *en carrelage degré d'usure IV*
- Séjour, coin repas, cuisine et dégagements* *Fourniture : Fr. 35.-- / m2*
Salle de bain / WC – douche *Fourniture : Fr. 35.-- / m2*
- Revêtements de parois du sol au plafond :*
Salle de bain, WC et douches sur toutes surfaces *Fourniture : Fr. 35.-- / m2*
Entre meubles de cuisine *Fourniture : Fr. 50.-- / m2*
- Façon de joints silicone aux endroits nécessaires*
Frises et décors en plus-value si demandés
Façon de joints silicone sur baignoires, douches et plans de travail
- 281.7 *Parquets*
Parquets flottants sur chapes
Fourniture et pose d'un parquet flottant en revêtement stratifié, y compris sous-couche intégrée ou sous –couche. Fourniture : Fr. 30.00 / m2
- 281.8 *Plinthes*
Toutes les plinthes sont en bois stratifié pour toute la villa (choix de la couleur)
- 284 ***Fumisterie et cheminée***
Fourniture et pose d'un poêle par villa et par notre fournisseur (différents modèles à disposition). Prix accordé Fr. 5'000.-- ttc.
Mise à disposition d'un canal de fumée métallique isolé pour dito.
En cas de renonciation, le montant de Fr. 3'500.-- est alloué
- 285 ***Peinture intérieure***
Enduits ribés grain 2 mm sur murs, cages d'escaliers et dégagements
Enduisage préalable et peinture émail 2 couches sur toutes les boiseries le nécessitant
Enduits ribés grains 1.5 mm sur murs séjours et dégagements
Peinture dispersion acrylique 2 couches sur tous murs revêtus de trame vinyle expansé
- 287 ***Nettoyages***
Nettoyage général à la fin du chantier des caves et étages

CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Mise en forme du terrain selon plan des aménagements extérieurs

Chemins servitudes non carrossables, encaissement, forme en tout-venant et pose de dalles ciment sablé 50 cm x 50 cm sur lit de gravier cassé pour les terrasses privatives

Mise en place de boulets ou de dalles ciment 25 cm x 50 cm x 4 cm sur le pourtour des bâtiments

Mise en place de terre végétale, engazonnement avec la première tonte

Plantation de végétation selon projet architectural et règlement communal

1 point d'arrosage privé pour chaque villa

Routes internes et zones de stationnement carrossables, encaissement en tout-venant, pose d'un enrobé HMT 0,11, épaisseur 7 cm, avec pentes et grilles d'écoulement des eaux de surface

Raccordements des dites au domaine public, selon directives du Service Communal des travaux

Eclairage extérieur par appliques, bornes lumineuses et autres sources, selon projet architecte et directives de la Romande Energie, y compris compléments aux tableaux, systèmes d'allumage, câbles d'alimentation

CFC 5 FRAIS SECONDAIRES

Frais d'héliographie, photocopies et ports divers

Assurances RC et T

Corrigé à Lausanne, le 12 avril 2010/as.

Ce descriptif n'est pas contractuel et peut être en tout temps modifié. Toutes modifications du descriptif ci-dessus sont strictement interdites.