DESCRIPTIF DES TRAVAUX

4 ½ Pièces+ 4 places de parc couverte + 3 places extérieurs + piscine extérieure rch
REZ-DE-CHAUSSEE / 1ER ETAGE / 2EME ETAGE

Parcelle 123 – Chemin du Petit Maconnaix - Jongny
Commune de Jongny

PREAMBULE

Le présent descriptif nécessite préalablement quelques informations sur les principes généraux qui règleront la bonne marche de ce dossier. Afin de conserver une unité d'ensemble à ce projet, les teintes des éléments composant l'enveloppe extérieure du bâtiment ainsi que les barrières extérieures seront soumis à l'approbation de la commune de Jongny.

Pour les meubles sanitaires, électricité, cuisine, portes intérieures, parquet et carrelage, le propriétaire a la possibilité de les adapter à ses besoins, selon le budget prescrit. Il peut, le cas échéant en fonction de son choix, modifier leur coût. Il est important de se reporter aux conditions du contrat d'entreprise générale.

1. TRAVAUX PREPARATOIRES

10 RELEVES

Plans de géomètre et des services, relevés des conduites à l'intérieur de la parcelle et point de raccordement.
Relevés du terrain à l'intérieur de la parcelle.

2. BATIMENT

201 EXCAVATIONS

Fouille en pleine masse, et fouille en rigole dans terrain, y compris dépôt des terres à proximité en vue de leur réutilisation. La terre végétale sera ainsi déposée sur la parcelle jusqu'à la remise en place des terres.

21 GROS ŒUVRE 1

211.0 INSTALLATION DE CHANTIER

Engins nécessaires à l'exécution des travaux du présent descriptif.

211.4 CANALISATIONS

Fouilles isolées et en rigoles pour chambres et canalisations.
Canalisations, drainage périphérique au pied des murs du sous-sol en PVC dur, dimension selon norme en vigueur. Drainages du bâtiment relié au réseau Communale.

211.5 BETON ARME ET ETANCHEITE

- Charges utiles et calculs selon les règles de l'art, directives de l'ingénieur avec le respect des normes en vigueur.

En béton armé, sont considérés :

- Radier, dalles et murs enterrés en béton NPKC. Les murs de la rampe ainsi que le radier en béton NPK G.
- Etanchéité contre les murs enterrés de type Adéroplast,
- joint d'injection en radier et mur
- Chemise filtrante type Delta MS posée contre isolation d'une partie du sous-sol, jusqu'au terrain naturel
- Escaliers en béton préfabriquée.
  - Escalier intérieur du sous-sol / rez-de-chaussée / 1er Etage / 2eme Etage.

    Obs. : Un revêtement pourra être prévu. Calcul en plus-value.

- Piliers et sommiers (piliers éventuellement en béton préfabriqué type Orso)

211.6 COFFRAGES

Coffrage type II, pour toutes les surfaces de béton, aspect propre et uniforme.
Ebarbage et rhabillages si nécessaires.

211.7 MAÇONNERIE

Maçonnerie des murs intérieurs non porteurs :

- Sous-sol, briques ciment. ép. 15 cm
- Rez-de-chaussée, 1er Etage / 2eme Etage :
  Alba / Alba vert dans les zones humides ép. 8 cm

Maçonnerie des murs intérieurs porteurs :

- Rez-de-chaussée, 1er Etage / 2eme Etage :
  Briques ciment ép. 15 / 17.5 cm

Maçonnerie des murs périphériques :

- Sous-sol murs en béton : ép. 18 / 20 cm
- Rez-de-chaussée / 1er Etages / 2eme Etages
  Briques terre cuite / murs en béton ép. 17.5 / 20 cm

213 CHARPENTE

Chevronnage en sapin équarris type VACF CR2 section 10/18cm y compris avant-toits. Sablière en BLC section 12/18 cm et 12/24 cm. Panne intermédiaire en BLC section 20/36 cm. Contre-lattage en sapin autoclave dimension 60/60 mm y compris taquets d'étanchéité. Traitement insecticide et fongicide des bois. Panneau 3 trois plis épicéa épaisseur 27 mm prêt à recevoir l'étanchéité. Larmier en sapin raboté dimension 25/300mm. Isolation entre chevron type Uniroll 035 ép. 180 mm. Lames

avant-toit en sapin raboté profil canada, dimension 15/113 mm, vernis blanc d'usine.

TOITURE CAGE D'ESCALIER

Chevronnage en sapin équarris type VACF CR2, section 8/18, posé sur des filières section 6/6 cm tamponné. Ancrage des filières dans les murs béton. Sous-couverture en bâche Targo Top Ts y compris le collage des joints étanches et une remontée contre la maçonnerie. Contre-lattage en sapin autoclave dimension 60/60mm y compris taquets d'étanchéité. Traitement insecticide et fongicide des bois. Panneau trois plis épicéa épaisseur 27 mm prêt à recevoir l'étanchéité. Revêtement sous les chevrons en fermacell épaisseur 15 mm (sans le jointoyage).

216 PIERRE NATURELLE

Tablettes des fenêtres, portes et porte-fenêtre en alu, seuils des portes fenêtres balcon et porte d'entrée bâtiment en granit Serizzo ou similaire selon choix promoteur, avec goutte pendante, fixé sur fer équerre et jointoyé à la silicone.

22 GROS ŒUVRE 2

221 FENETRES TABLETTES, LAMBREQUINS, STORES

Fenêtres en PVC à 5 chambres. Triple vitrage isolant, valeur U moyenne cadres / verre : 1.1W/m^{2}K, isolation phonique 32 dB. Toutes équipées d'oscillo-battant selon norme du fabricant. Pour les fenêtres des salles d'eau, verre selon spécificités : opaque ou transparent.

Bâtiment– Rch / 1er Etg / 2eme Etg

Stores à lamelles à commande électrique pour les fenêtres ou portes fenêtres des séjours/salle à manger ainsi que dans les espaces chambres, teinte standard selon choix promoteur. Coulisse et lame finale en aluminium éloxé naturel. Dans les salles d'eau ne sont pas prévues de stores.

- Apparents en aluminium thermo laqué,
- ou non apparents en façade, élément intégré.

Ne sont pas compris dans le devis :

Toiles de tente, stores de projection, moustiquaire

222 FERBLANTERIE, COUVERTURE

Ferblanterie en zinc titane gris, épaisseur 1.5mm :

- Chéneaux
- Descente ø 100 mm.
- Toute la ferblanterie nécessaire en cuivre ou zinc titane (déterminé par la direction des travaux).

COUVERTURE :

- Bâtiment en tuiles plates type joran couleur à définit avec la DT et accord de la Commune de Châtel-St-Denis
- Cage d'escalier : Toiture plate (isolation + étanchéité) avec un revêtement en gravier.

225 ISOLATION ET FAÇADES

Isolation contre mur sous-sol, épaisseur minimum 18 cm, selon calcul énergétique
Isolation périphérique, épaisseur minimum 18 cm, selon calcul énergétique, crépi de fond et crépi de finition à base de résine silicone avec treillis.

Teinte selon choix promoteur et accord de la Commune.

Bardage (façade ventilée) en composite en WEO 35 aux endroits prévus.

226 ECHAFAUDAGES

Montage, démontage d'échafaudages pour l'exécution des travaux du gros œuvre et du second œuvre selon directives cantonales.

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

- Une annexe au descriptif général sera fournie séparément, pose des tubes, fils électrique, interrupteur et prises, selon descriptif.

Ne sont pas compris dans le devis :

Les fournitures et poses de lampes ni d'occasionnel plus-values demandées par le M.O.

24 INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Pompe à Chaleur air/eau installée dans le bâtiment (local technique) avec une puissance thermique de 13 kw, chauffage au sol dans toutes les pièces de vies et utiles (cage d'escalier commun). Surface de référence énergétique SRE 386 m2, puissance spécifique chauffage : 34 w/m2.

Régulation de température par local : électronique, avec sonde d'ambiance par local.

242 PANNEAUX SOLAIRES

19 m2 de panneaux solaires photovoltaïques, puissance totale : 3.8 kWp avec une production de 3420 kWh

244 VENTILATION

Ventilation mécanique avec turbinite pour WC, salle-de-bain, salle de douche, si aucune ventilation naturelle possible

Ventilation de la cuisine indépendante, aspirée par filtre charbon actif.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

Installation sanitaire comprenant les batteries de distribution, arrivée d'eau chaude et froide pour tous les appareils prévus sur les plans avec système type SANIPEX ou similaire, y compris évacuation, colonnes de chute, ventilations primaires, tous les raccordements et la pose des appareils de la liste des appareils sanitaires selon offre de base sanitaire.

- Robinet extérieur : 3 pièces sont considérées. Emplacement selon plan.

251 APPAREILS SANITAIRES (FOURNITURE)

Le nombre d'appareils et leur position figurent sur les plans. La liste sanitaire détaillée des appareils et accessoires correspond pour la somme de **CHF *13'000.-***. Le choix définitif des fournitures sera effectué au choix de l'acquéreur selon le budget de fourniture prévu.

27 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271 PLATRERIE ET CREPIS DE FOND DANS LES LOCAUX HABITABLES

Murs
Tous les murs des parties habitables recevront un rustique fin de finition blanc (grain 1.5 mm).

Plafond
Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre et un crépi giclé 1 mm.

Murs dans les salles d'eau
Préparation pour pose carrelage.

Murs et plafond des locaux techniques, disponible et sous escaliers
Peinture à dispersion blanche, 2 couches.

272 SERRURERIE

Balustrades des balcons en verre securit et terrasse extérieurs.

Boîtes aux lettres norme PTT, à l'extérieur du bâtiment, exécution alu anodisé incolore, avec plaques de montage revêtement thermo poudré RAL 9006 – aluminium blanc, avec intégration de sonnette.

Garde-corps escalier intérieur en inox éléments verticales avec un espacement maximum de 12 cm – Sous-sol / Rch / 1er Etg / 2eme Etg.

273 MENUISERIES INTERIEURES ET PORTES D'ENTREES

PORTES INTERIEURES

Portes de communication stratifiées, couleur à choix, posées sur cadre, faux-cadre et embrasures bois avec joint caoutchouc en battue. Exécution mi- lourdes, Rw33db, garnitures nickelées avec rosaces à clipser, serrures à clefs (une clé), seuil en aluminium éloxé naturel, bombé 40 mm si demandé, sinon profils inox, pour les changements de revêtements de sols.

PORTES PALIERES DES APPARTEMENTS

En PVC blanc, classe climatique 4, avec une âme intérieure en aluminium pour une meilleure résistance à l'effraction, trois chambres d'isolation, inserts thermo soudés pour une meilleure robustesse, renforts en acier, rejet d'eau incorporé et double joints pour plus d'étanchéité, seuil aluminium, serrure trois points avec deux crochets, un pêne et une gâche filance associées, vitrages et différents décors en option, garnitures de haute sécurité avec plaque acier de sécurité et habillage protégeant vis et cylindre de l'effraction par perçage, poignées selon EG en métal léger éloxé. Cylindre Keso ou similaires avec **2 clefs**.

Intérieur et extérieur couleur selon choix promoteur.

Le même pour la porte d'entrée du sas au rez-de-chaussée.

PORTES COUPE-FEU – QT. 3

Porte coupe-feu Ei 30, 62 mm d'épaisseur. Panneau de porte et huisserie galvanisée avec revêtement d'apprêt à base de poudre blanc-gris (RAL 9002). Poignée noir plastique avec âme acier et serrure découpe KABA (sans cylindre).
A prévoir au rez-de-chaussée entre : Garage et SAS / SAS et Hall d'entrée et Local technique et Hall.

PORTE SERVICE – QT. 3

Porte MZ53, feuilles d'acier galvanisé pré peint en blanc RAL 9016. Isolation phonique et thermique.
Garnitures en PVC noir. Livré avec cylindre de chantier pour clé à gorge.
A prévoir au sous-sol dans les caves (Caves 1, 2 3)

PORTE DE GARAGE

Porte sectionnelle ISO 45. Largeur 2500 mm / Hauteur : 2125 mm. Section isolée double parois, épaisseur de 45 mm, injectées de mousse PUR. Revêtement extérieur Woodgrain. Couleur blanc RAL 9016 de série. Sécurité anti pince doigt intérieur et extérieur selon norme européenne DIN EN 12604 et sécurité rupture de ressort sur chaque côté. Sans poignée.
Entrainement électrique *Marantec Confort 370* Rail SZ 11-S-1.2 mm. Longueur de rail 3080 mm/Hors tout avec moteur 3309 mm. Motorisation électrique 230 V. démarrage et arrêt progressifs. Récepteur et deux télécommandes 868 MHz.

Ne sont pas compris dans le devis :

Les galeries à rideaux, les armoires et le mobilier dessinés sur les plans de commercialisation, sauf l'armoire dans le hall d'entrée.

28 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

281 CHAPES ET ISOLATIONS DES FONDS

Locaux non chauffés :

Garage : Radier brut. Traitement à l'hélicoptère.
Local technique, Hall 1 et caves : Non-isolée. Radier taloche propre.

Locaux chauffés :

- Chape flottante à base de ciment C20-F3 de 8cm englobant les serpentins pour le chauffage au sol.
- Isolation polystyrène, ROLL EPS 30 type 2, y compris bande de rive.
- Isolation en Polyuréthane
- Pare-vapeur soudé à chaud sur radier, selon spécificités

PRECISION SUR LES FINITIONS : LOCAUX : TECHNIQUE / CAVES / HALL 1/ SAS D'ENTREE

Tous les murs et plafonds sont enduits d'une peinture à dispersion blanche, 2 couches.
Tous les sols sont carrelés, sauf garage.

CHOIX AUPRES DE NOS FOURNISSEURS

CARRELAGE ET FAÏENCE

Revêtement des sols en carrelage dans salle de bains, douche, WC, technique.

- Sols en carrelage **Fr.** ***50.00*** **/m²** fourniture ttc

Murs en faïence dans les salles de bains et douche :

- Toute hauteur **Fr.** ***50.00*** **/m²** fourniture ttc
- Entre meubles cuisine en carrelage **Fr.** ***50.00*** **/m²** fourniture ttc (3m² sont considérés)

Ne sont pas compris dans le prix :

- Les carreaux rectifiés (plus-value sur la pose)
- La pose en diagonale (plus-value sur la pose)
- Les carreaux dès 45 x 45 cm (plus-value sur la pose)

PARQUET
Revêtement en parquet selon choix de l'acquéreur dans :

Appartements (Rch / 1er Etg / 2eme Etg)

Revêtements des sols en parquets prévu dans les chambres (Chambre 01,02,03 et hall 2

- Fourniture (plinthes comprises) **Fr.** ***55.00*** **/m²** ttc

Obs. : Plinthes couleur blanche d'usine.

Plus-value pour peinture couleurs plinthes **Fr.** ***10.00*** **/m²** ttc

POELE - CHEMINEE
Pas prévu.

CUISINE

Fr. ***22 000.00.-***
fournitures et pose ttc

282 Peinture de finition

Locaux habitables Murs : Crépis de finition blanc, ribé plein, grain 1.5 mm
Plafond : peinture dispersion mate, blanc.

Peinture portes d'entrées, couleur selon choix promoteur.

287 Nettoyage du bâtiment

Le nettoyage intérieur du bâtiment est compris dans le prix.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Escalier en béton coulé sur place avec revêtement des marches en granit gris ainsi que l'accès au bâtiment.

Mur en béton coulé sur place, type 4 avec traitement résineux pour la protection des murs (aspect finale brut).

Mise en place de la terre végétale, mottes cassées et engazonnement sur les surfaces planes ou à faible déclivité. Les talus à forte déclivité sont composés de plantes tapissantes, d'herbes de prairies ou d'enrochement en pierre selon les spécificités du terrain, ceci traité sur **une larguer de 5m au tour du bâtiment.** Sur la restante surfaces de la parcelle, garder l'aspect naturel du terrain.

Aménagements de 3 places de parc extérieurs goudronnés. Pose d'une bordure de 8 cm sur les pourtours des places.

Pose de dalles FINALGO VACUM Chanfreinées pour le trottoir à être crée.

Accès garage en bitume selon plan d'aménagements extérieurs

Mise en place de boulets sur le pourtour du bâtiment, largeur 20 cm.

Terrasses en dalles de jardin PARCO, sélection chanfreinées, béton lisse gris (50/50/4cm) posé sur lit de gravier (au rez-de chaussée) et sur dalle balcon pour le 1er et 2eme etage, selon plan

Ne sont pas compris dans le devis :

- Tous types de clôtures
- Autres escaliers extérieurs maçonnés par compris dans le descriptif
- Arrangement de l'espace extérieur du reste de la parcelle

5 FRAIS SECONDAIRES

Les frais secondaires (taxes communales, taxes cadastrales, taxes EU, EC, raccordements divers) **ne sont pas** compris dans le prix.

REMARQUES

LES TRAVAUX COMPLEMENTAIRES (VOIR CONTRAT EG)

Les demandes particulières des services officiels ou des acquéreurs ainsi que les événements extraordinaires qui engendrent des modifications des plans et des choix, des méthodes et fournisseurs de prestations différents de ce descriptif, feront l'objet d'un devis ou de factures qui comprendront également les honoraires de l'architecte et de la direction des travaux équivalent à **12% du montant total des offres**.

Avant toute exécution, les devis ainsi que les plans des modifications devront être approuvés par l'acquéreur **et le montant total versé à la commande**.
L'ensemble de ces modifications et compléments devront obligatoirement être exécutés par les entreprises, respectivement adjudicatrices des travaux, ceci y compris la fourniture des matériaux.

LA MODIFICATION DES PLANS

L'entreprise général se réserve le droit, en cours de construction, de modifier les plans et le présent descriptif pour assurer une meilleure exécution sans que la qualité de l'ouvrage n'en soit altérée.

Toutes modifications demandées par le M.O après la signature et approbations des plans, seront facturées à hauteur de 120.-Fr./heure.

LES FISSURES

Les fissures qui sont égales à des micros fissures et qui font partie des mouvements naturels du bâtiment ainsi que du vieillissement et de la rencontre de matériaux différents sont normales et 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.

DALLES DE JARDIN ET PAVES

Les dalles de jardin et pavés posés sur le terrain aménagé sont des éléments qui bougent avec le tassement naturel et par les cycles de gel et dégel pendant les périodes hivernales. Le paysagiste n'intervient qu'une seule et unique fois durant l'année qui suit la fin du chantier, si nécessaire.

LES JOINTS MASTIC, SILICONE OU DE DILATATION

Les joints étant exécutés dans les règles de l'art, ils sont pris en garantie une seule et unique fois pendant une période de deux ans après la remise des clés pour autant que la détérioration soit liée à leur exécution. Passé ce délai de garantie, l'entreprise générale n'intervient plus.
Etant une matière souple et soumise à tensions, les joints se détériorent, et demandent un entretien régulier de la part du propriétaire.

LES LIVRAISONS DE MATERIAUX PAR LES CLIENTS

Les matériaux livrés sur le chantier par les clients doivent être munis d'une protection adéquate et restent sous leur responsabilité. L'entreprise générale décline toute responsabilité liée aux dommages causés par manque de protection, à leur vol ou tout autre dommage.

LE NETTOYAGE DES FENETRES

Nous vous rendons attentif que le projet contient des fenêtres qui peuvent être difficilement accessibles pour le nettoyage.

LISTE DES FOURNISSEURS

A définir…..

Le 06.03.2025

LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

……..

L'ENTREPRENEUR GENERAL

……