



Résidence Tzaly à Chalais

Descriptif général de la construction

- 1- Terrain

Commune de Chalais
- 2- Bâtiment

Terrassement

Canalisations intérieures en PE et extérieures en PVC et/ou PP

Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon les directives de l'ingénieur
- 3- Murs de façade

En béton armé et maçonnerie selon indications de l'ingénieur
- 4- Murs porteurs intérieurs

En béton armé et maçonnerie selon indications de l'ingénieur
- 5- Murs de séparation entre les appartements

Matériaux respectant les normes phoniques en vigueur : en béton armé ou maçonnerie
- 6- Fenêtres et portes extérieures

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres en PVC

Porte d'entrée immeuble en aluminium, serrure à mortaiser avec cylindre correspondant aux portes d'appartements, gâche électrique commandée par interphone
- 7- Ferblanterie - Toiture

Chéneaux, tablettes et garnitures en zinc, inox ou cuivre
- 8- Etanchéité

Isolation thermique conforme aux exigences

Etanchéité multicouche y compris remontée et bande de serrage

Finition selon choix architectural, dalles jardin ou gravier
- 9- Isolation extérieure

Isolation extérieure, dimensionnement conforme aux normes en vigueur.
- 10- Stores

Les fenêtres sont équipées de stores à lamelles en aluminium, lamelles thermo laquées en métal léger profilé renforcé.
- 11- Installations électriques

11.1 Généraux communs

Alimentations tableaux principaux :
 - * Bâtiment A / appartements + communs y compris chaufferie : 80A.
 - * Bâtiment B / appartements + communs y compris chaufferie : 100A.
 - * Bâtiment C / appartements + communs y compris chaufferie : 100A.

Conduites principales (tubes PE, canaux et chemins à câbles).

Alimentation et câblage de chaudière (PAC).

Eclairage aménagements extérieurs piloté par horloge crépusculaire.

Fourniture des luminaires appropriés aux aménagements extérieurs

Amenée des fibres optiques Oiken et/ou Swisscom dans les différents locaux électriques.

Installation provisoire de chantier pour les besoins du second œuvre.

Installations de tubes vides à proximité des parkings en prévision de recharge des véhicules électriques

11.2.5 Fourniture de lustrerie

Réglettes standard LED pour locaux techniques, caves et circulation caves

Plafonniers ronds LED sur détecteur de mouvement pour halls, dégagement, cages d'escaliers.

11.2.6 Installations courant faible

Mise en place du caisson d'entrée téléphone BEP et préparation à la mise en exploitation des lignes d'entrées.

Ligne téléphonique de l'ascenseur.

Installation de base pour vidéophone portier comprenant l'unité centrale, la platine d'entrée et l'alimentation des gâches électriques de la porte d'entrée principale.

11.2.7 Installations de sécurité

Balisage des chemins de fuite et éclairage de secours dans les voies d'évacuation selon normes et recommandations AEA1.

11.2.8 Installations provisoires

Pose d'un coffret-prises à chaque étage pour les besoins du second œuvre.

Mise en place d'un éclairage provisoire dans la cage d'escaliers.

11.2.9 Sonnerie

Boutons aux portes d'appartements

Interphone combiné à l'entrée pour l'ouverture de la porte principale

11.2.10 Panneaux photovoltaïques

Installation en toiture des immeubles selon exigence bilan énergétique

12 - Installations de chauffage

12.1 Production de chaleur

Une pompe à chaleur (PAC) air/eau, installée en toiture, assurera la production de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire pour l'ensemble du bâtiment.

La distribution de chaleur sera effectuée depuis un groupe de chauffage au sol, placé en chaufferie. Elle alimentera l'ensemble du réseau hydraulique du groupe jusqu'aux collecteurs de chauffage de sol placés dans chaque appartement.

L'émission de chaleur s'effectuera par un chauffage de sol. Les différentes pièces à vivre sont équipées de thermostats d'ambiance permettant de gérer la température. Un compteur de chaleur équipe chaque appartement relié par M-BUS, l'information du comptage sera reprise sur la centrale de lecture dans le local technique.

Respect des normes AEA1 pour l'isolation, demandant que les traversées de compartiments coupe-feu (murs et dalles) soient réalisées en isolation incombustible. Toutes les conduites distribution seront isolées conformément aux prescriptions.

12.2 Installations sanitaires

12.2.1 Eau froide, Eau chaude

- Aménée d'eau à la nourrice de distribution
- Aménée pour la colonne de lavage
- Colonnnes de distribution isolées conformément aux prescriptions
- Colonnnes montantes isolées conformément aux prescriptions
- Circulation d'eau chaude afin de garantir les temps de soutirage
- Respect des normes AEA1 pour l'isolation, demandant que les traversées de compartiments coupe-feu (murs et dalles) soient réalisées en isolation incombustible.
- Raccordements aux différents appareils sanitaires dès les colonnes d'alimentation au moyen d'un distributeur.
- Exécution en tuyau souple PEX en dalle avec gaine de protection, raccords à compression et fixations depuis le distributeur jusqu'aux appareils
- Chaque appartement est équipé de robinets d'arrêt, avec compteur d'eau chaude M-BUS, l'information du comptage sera reprise sur la centrale de lecture dans le local technique.

12.2.2 Eaux usées

- Les eaux usées des étages s'écoulent par gravité jusqu'aux canalisations extérieures, via des colonnes de chute et collecteurs horizontales ainsi que raccordement sur les conduites de canalisations.
- Les colonnes de chute sont prévues dans les gaines techniques. Chaque colonne est ventilée en toiture.
- Incorporés en dalle pour le raccordement des appareils aux colonnes de chute.
- Exécution en polyéthylène phonique avec pièces spéciales et fixations pour tous les écoulements, excepté les raccordements des appareils en gaines et ventilation primaire qui seront fait en polyéthylène simple.
- Colonnnes de chute isolées conformément aux prescriptions phoniques.
- Respect des normes AEA1 pour l'isolation, demandant que les traversées de compartiments coupe-feu (murs et dalles) soient équipées de manchettes coupe-feu.

12.2.4 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales de la toiture s'écoulent par gravité jusqu'aux canalisations extérieures, via des colonnes de chute et collecteurs horizontaux ainsi que raccordement sur les conduites de canalisations.
- Les colonnes de chute sont prévues en façade.
- Des incorporés en dalle récupèrent les eaux pluviales via des grilles des terrasses en attique, le ferblantier prend en charge les colonnes liant les sorties avec les canalisations extérieures.
- Exécution en polyéthylène phonique avec pièces spéciales et fixations pour tous les écoulements.
- Balcons équipés de dégorgeoirs.

12.2.5 Fixations appareils sanitaires

- Installations de châssis de type Duofix pour les appareils situés dans les cloisons légères, avec fixation phonique.
- Installations de profils de fixations pour les colliers ainsi que la mise en place de tampons phoniques.

12.2.6 Fournitures sanitaires

- Fourniture par appartement, choisi chez le fournisseur imposé par la promotion
- Studios Fr. 6'000.- 3.5 pièces Fr. 13'000.
- 2.5 pièces Fr. 8'000.- 4.5 pièces Fr. 14'000.

- Une colonne de lavage sera fournie et installée par la promotion dans chaque appartement

12.3 Installations ventilation

- Aération par ouverture manuelle des fenêtres.
- Aération mécanique des locaux borgnes.
- Colonnnes d'évacuation d'air vicié équipées d'amortisseurs de bruit pour éviter la téléphonie.
- Hotte de cuisine équipée de filtres à charbon actif

13 Ascenseurs

- Ascenseurs électriques, accessibles aux handicapés
- Système de libération automatique avec téléphone de secours

14 Plâtrerie

14.1 Parois communs

- Cage escaliers et corridors communs, enduit lissé au plâtre sur murs en béton ou maçonnerie
- Caves, réduits, locaux techniques : brut

14.2 Appartements

- Enduit lissé au plâtre sur murs en béton ou maçonnerie

14.3 Plafonds

14.3.1 Communs

- Cage escaliers et corridors communs, enduit lissé au plâtre sous dalle béton
- Cave, garages, locaux techniques : brut

14.3.2 Appartements

- Enduit lissé au plâtre sous dalle béton

15 Serrurerie

15.1 Serrurerie général

- Balustrades escaliers selon conception architecturale
- Garde-corps et séparations de balcons en verre de sécurité feuilleté

15.2 Boîtes aux lettres

- Selon conception architecturale aux normes de la poste

15.3 Chaufferie et garages

- Huisseries métalliques teinte au choix de la promotion

15.4 Portes palières

- Portes palières, sécurisées avec isolation phonique, finition et ferrements selon choix de l'architecte.

15.5 Portes intérieures pour sous-sol

- Porte intérieures selon choix de la promotion

15.6 Cylindres

- Cylindres pour portes d'accès immeuble, garages, appartements, avec mise en passe

16 Revêtements de sols

16.1 Chapes

- En mortier, prête à recevoir revêtement



16.2 Etages habitables

- Isolation polystyrène dans les étages et selon norme sur locaux non chauffés, relevés le long des murs avec bandes de rives

16.3 Revêtements de finitions

- Entrée et escaliers : selon conception architecturale
- Balcons : selon conception architecturale

17 Peinture

17.1 Travaux extérieurs

17.1.1 Serrurerie

- Traitement par thermo laquage, teinte selon choix architectural

17.2 Travaux intérieurs

17.2.1 Parois communs

- Cage escaliers et corridors communs, crépi ribbé blanc 1 mm
- Caves, garages : brut

17.2.2 Plafonds communs

- Cage escaliers et corridors communs, deux couches de dispersion blanche

17.2.3 Menuiserie

- Caisseries en mélaminé blanc, faces et socle en stratifié blanc, PV pour décor ou teinte à choix

18 Bâtiment

18.1 Installations électriques

18.1.1 Installation centrale, courant fort

- Tableau individuel d'appartement

18.1.2 Lumière

- L'installation électrique des caves individuelles comprend :
1 lampe et 1 interrupteur prise schéma, raccordés sur les compteurs des appartements respectifs
- L'installation dans les appartements / Généralités comprend :

18.1.3 Sonnerie

- 1 bouton - porte étiquette
- 1 carillon
- 1 interphone en liaison avec entrée immeuble

18.1.4 Hall

- 1 alimentation lampe
- 1 prise sous interrupteur

18.1.5 Coin à manger

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 1 prise triple

18.1.6 Séjour - living

- 1 alimentation lampe au plafond
- 2 prises triples
- 1 prise TV
- 1 prise TT
- 1 boîte vide pour équipement multimédia

18.1.7 Cuisine

- 1 alimentation lampe au plafond
 - 1 prise sous interrupteur
 - 1 prise triple sur le plan de travail
- Raccordement des appareils

18.1.8 Terrasse ou balcon

- 1 prise étanche
- 1 alimentation lampe

18.1.9 Chambre parents

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 2 prises triples
- 1 boîte vide pour équipement multimédia

18.1.10 Chambre

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 2 prises triples
- 1 boîte vide pour équipement multimédia

18.1.11 Locaux sanitaires

- 1 lampe plafond et alimentation armoire pharmacie
- 1 prise sur lavabo (armoire pharmacie)
- 1 alimentation pour ventilation (si locaux borgnes)
- 1 alimentation colonne de lavage

19 Agencements de cuisine

- Fourniture et pose agencement de cuisine selon les plans de l'architecte et choix par le maître de l'œuvre :
- Studios Fr. 10'000.-
- 3.5 pièces Fr. 15'000.-
- 2.5 pièces Fr. 13'000.-
- 4.5 pièces Fr. 18'000.-

20 Revêtements de sols

20.1 Carrelages-Moquettes-Parquets-PVC...

- Partie de jour, hall d'entrée, cuisine, douche/WC, salle de bains.
Fourniture Fr. 50.- par m2 avec plinthe, format hors 100 cm² à 1.800 cm² soumis à PV

20.2 Terrasse

- Dalles lisses selon choix de l'architecte.





Remarque générale :

- Les fournisseurs et artisans sont déterminés par le vendeur.
- La gestion des PV seront soumis des frais de DT de 15% + TVA
- Des frais d'études et d'ingénieurs peuvent s'appliquer en cas de modification de projet par l'acheteur
- Le présent descriptif ne constitue pas un document contractuel
- Il peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux techniques et de mise en œuvre
- La présentation graphique des appartements ne tient pas compte des gaines techniques qui seront aménagées lors de la réalisation de l'immeuble mais qui font intégralement partie de l'appartement et qui seront définies uniquement sur les plans techniques

21 Revêtement de parois

21.1 Séjour, coin à manger, corridors

- Crépi ribbé blanc 1mm

21.2 Chambres

- Crépi ribbé blanc 1mm

21.3 Salles d'eau

- Fourniture Fr. 50.- par m2 avec plinthe, format hors 100 cm² à 1.800 cm² soumis à PV

21.4 Cuisine - entre-meuble

- Fourniture Fr. 50.- par m2 avec plinthe, format hors 100 cm² à 1.800 cm² soumis à PV

22 Peintures

22.1 Plafonds

- Peinture dispersion deux couches après préparation des fonds

22.2 Murs

- Crépi ribbé blanc 1mm

22.3 Nettoyage

- Nettoyage du bâtiment à la fin des travaux de tous les corps de métier

23 Aménagements extérieurs

23.1 Jardinage

23.1.1 Mise en forme du terrain

- Mise en place et réglage de terre végétale

23.1.2 Plantation et ensemencement

- Ensemencement du gazon, 1^{ère} coupe, évacuation des déchets de la 1^{ère} coupe

23.1.3 Fournitures des plantes

- Fourniture et mise en terre des plantes selon choix architecte

23.1.4 Conduites de raccordements aux réseaux

- Travaux d'introductions eau, électricité, égouts, TT, TV pour immeuble

23.1.5 Travaux de superstructure

- Accès places de parc et voies de circulation revêtues d'un enrobé et/ou de pavés béton drainant

