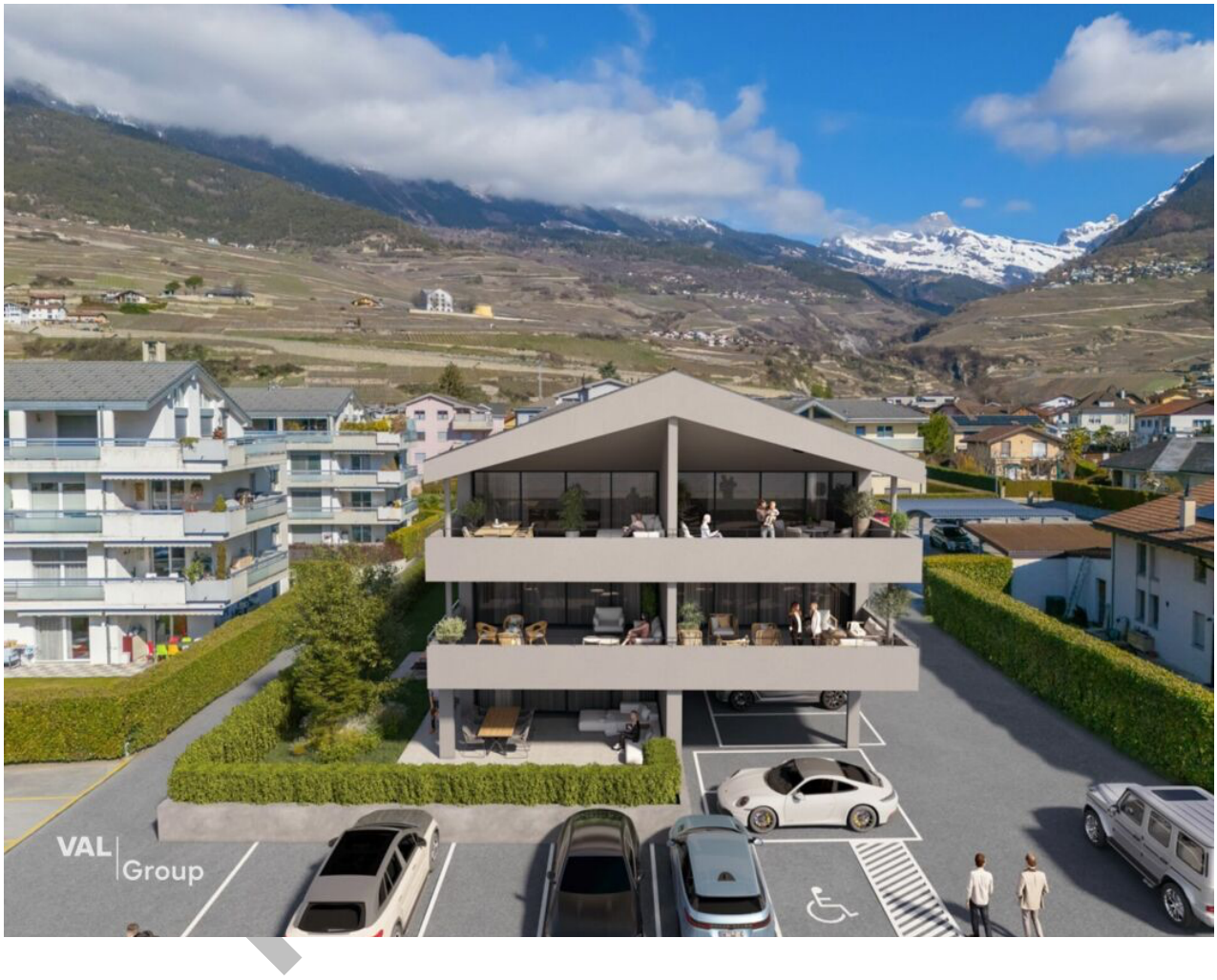
AZZURA
Développements SA

Résidence AZZURA
Conthey

10 Appartements en PPE en standard MINERGIE®
23 Places de stationnement extérieurs



Descriptif de Construction

Commune Conthey
Parcelle N° 1193
Adresse : Route de Vétroz 65

CFC 111 Travaux de défrichage
Enlèvement et évacuation d'arbres, arbustes, vignes, racines, etc. sur l'ensemble de la parcelle, selon autorisation et enquête publique.

CFC 152 Canalisations
Eaux usées, système séparatif par rapport aux eaux claires. Raccordement jusqu'aux collecteurs communaux existants. Regards de contrôle en ciment avec couvercles inodores inclus. Évacuation des eaux claires selon directive communale.

CFC 153 Électricité
Alimentation des sous-stations à partir du réseau public.

CFC 154 Eau
Alimentation en eau potable à partir du réseau public selon directifs des autorités.

21 GROS ŒUVRE 1

CFC 170 Forages
Réalisation d'un puits de pompage et d'un puits de rejet pour l'exploitation thermique de la nappe phréatique.

CFC 174 Travaux spéciaux
Selon les exigences de l'ingénieur civil et/ou de l'ingénieur géologue.

CFC 211 Installation de chantier
Installation du chantier nécessaire pour l'exécution des travaux. Prestations selon norme SIA 118 « Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction ». Protection et sécurisation du chantier.

CFC 211.1 Échafaudages
Échafaudage de façades, échafaudages de sécurité nécessaires à l'exécution des travaux. Selon directives de la SUVA.

CFC 211.4 Canalisations intérieures et extérieures
Exécution d'un drainage périphérique au pied du radier.
L'ensemble du réseau de drainage est en PVC perforé, pipes de rinçage, cheminées et regards de visite. Tuyaux de diamètres appropriés.
Canalisations générales intérieures du bâtiment, pour les réseaux E.C. et E.U. en tuyaux PVC.
Le tout bétonné sous radier afin d'assurer une compacité égale du fond de fouille. Tuyaux de diamètres appropriés.
Siphons de sols et grilles de sol en PVC.

CFC 211.5 Béton et béton armé
Volume des murs, dalles et radiers compensés calculés par l'ingénieur civil conformément aux exigences statiques et parasismiques de la norme SIA 262.
Le bâtiment est fondé sur un radier général, compris isolation sous radier au droit des cages d'escaliers. Finition du radier avec talochage hélicoptère pour rester brut et des planchers pour recevoir une chape.
Parapets des balcons en béton coulé.
Escaliers préfabriqués ou coulés sur place, sous-face ribé fin.
Piliers préfabriqués.

Nb. L'entrepreneur total peut, en cas de nécessité statique, sur conseil de l'ingénieur civil du projet, apporter des modifications structurelles (mise en œuvre de poteaux ou de retours de murs, augmentation de l'épaisseur des murs, des dalles, ou modification de matérialité, …) sans que le Maître de l'Ouvrage ne puisse s'y opposer ni demander un quelconque dédommagement.

Provisoire

CFC 211.6 Maçonnerie
Local technique et caves sont rendus mur brut propre.
Les murs porteurs intérieurs et de façades seront soit en béton, soit en brique ciment selon
Séparation entre les terrasses en briques ciment avec une rupture thermique sur dalle.

Nb. L'entrepreneur total peut, en cas de nécessité statique, sur conseil de l'ingénieur civil du projet, apporter des modifications structurelles (mise en œuvre de poteaux ou de retours de murs, augmentation de l'épaisseur des murs, des dalles, ou modification de matérialité, …) sans que le Maître de l'Ouvrage ne puisse s'y opposer ni demander un quelconque dédommagement.

CFC 212.3 Éléments préfabriqués en maçonnerie
L'entrepreneur total se réserve le droit de réaliser le projet à l'aide d'éléments préfabriqués tels que prémurs, prédalles, murs préfabriqués, plots ciments, briques, pilier et escaliers préfabriqués sans que le Maître de l'Ouvrage ne puisse s'y opposer, ni demander un quelconque dédommagement.

CFC 214 Construction en bois
Toiture à 2 pans, charpente traditionnelle en sapin équarri comprenant : sablières, pannes intermédiaires, pannes faitières. Sous-couverture en isolation laine de bois posée sur les chevrons épaisseur selon calcul thermique.
Contre-lattage, chanlatte, cornier et tous raccords nécessaires.
Avant-toit en lambrissage sur le balcon, fini d'usine.
Isolation entre chevrons en laine minérale selon calcul thermique, y compris pare-vapeur.
Lambourdes de calage et lambris de finition en sapin lasuré en blanc fixé sous chevrons.
Fourniture et pose d'une isolation phonique et de cloisonnement feu (laine de roche) en pose sur les murs pignons mitoyens, avec remontée au niveau du dessus de la sous-couverture isolante.
Éléments de charpente visible en extérieur ou intérieur comme les pannes et les sablières sont livrés bruts, avec qualité de bois pour rendu visible.

CFC 221 Fenêtres, portes-fenêtres et portes extérieures
Fourniture et pose de fenêtres et portes-fenêtres en PVC, teinte intérieure blanche, teinte extérieure à choix du développeur et selon gamme standard fournisseur, tous joints d'étanchéité et de raccord sur la structure, renvoi d'eau en aluminium éloxé fixé dans le cadre. Poignée standard gamme fournisseur.
Vitrages doubles et/ou triples selon préavis thermique.
Type d'ouverture : selon plan d'architecte, ouvrants à la française, oscillo-battants ou coulissants, mais selon standard fournisseur. L'Entreprise Totale garantit le respect des dimensions globales des menuiseries, mais se réserve le droit de modifier les ouvertures.

Fourniture et pose de portes extérieures en PVC métal, teinte dito matériaux menuiseries extérieures, panneau plein. Ensemble des ferrements, serrure de sécurité tribloc.

Tablettes des fenêtres et portes fenêtres en aluminium thermolaqué ou éloxé naturel ou béton (au choix du développeur) avec isolation selon préavis thermique.

CFC 222 Ferblanterie
Réalisation de ferblanterie en zinc-titane.
Dégorgeoirs visibles.
Descentes d'eau pluviales en façade, dauphins en acier plastifié.

CFC 223 Protection contre la foudre
Si nécessaire, le bâtiment sera équipé d'une liaison équipotentielle permettant la mise à terre des installations.

CFC 224 Couverture, étanchéité
Couverture en tuiles mécaniques de type JORAN ANTHRACITE, couleur anthracite, choix définitif du modèle selon choix du développeur, entreprise totale et approbation communale, y

Provisoire

compris tuiles de bord, tuiles de ventilation et tuiles faîtières.
Larmiers en panneau multiplis brut sans traitement.
Barre à neige double galvanisées et plastifiées en couleur anthracite y compris crochets de service et fixation.
Crochets à neige de sécurité nécessaires, selon norme en vigueur.

Balcon et Terrasse :
Natte de protection type Beka sur toutes les surfaces avec étanchéité multicouche. Dallettes grès cérame 50 x 50 cm, type Parco Fina de Créabéton ou équivalents posés sur lit de sable pour les terrasses du rez et sur plots réglables pour les balcons et terrasses.

Étanchéité et isolations spéciales
Revêtements coupe-feu
Cloisonnement ignifuge à base de fibres minérales au droit des murs et dalles dans locaux nécessitant une résistance au feu particulière.

CFC 225 Isolations de façade
Traitement des surfaces extérieures
Isolation crépie
Exécution d'une isolation extérieure crépie, soit isolation en panneaux de polystyrène expansé (épaisseur selon préavis thermique et normes AEAI).
Nb. L'épaisseur nécessaire de ce complexe est susceptible de diminuer les surfaces utiles intérieures par rapport aux plans de l'autorisation.

CFC 226 Revêtement de façades
Crépi de fond base ciment, entoilage et crépi de finition minéral grain 1.5mm, teinte claire à choix du développeur et approbation de la Commune.

CFC 228.2 Stores
Fourniture et mise en œuvre de stores à lamelles électriques type Lamisol III 90 FIX ou équivalent, commande par interrupteur radio, teinte à choix du développeur et selon gamme fournisseur.
1 store par menuiserie si dimensions standards possible auprès du fournisseur.
Coulisseaux de stores sur l'embrasure, finition identique aux lames. Caisson de store isolé intégré dans l'épaisseur des isolants en façade.

CFC 230 Installations Électriques
Généralités
Courant fort
Installations électriques selon normes en vigueur, le compteur et le tableau principal de distribution.
Raccordement de toutes les installations techniques. Contrôle OIBT avant la remise de l'ouvrage.
Les demandes d'abonnement et du compteur définitif sont effectuées par l'Entreprise Totale.
Les taxes et frais de raccordement ainsi que les travaux décrits dans les conditions des Services Industriels sont inclus.

Courant faible
Interphones et sonneries
Centrale d'interphone audio indépendante de type Bticino ou équivalent comprenant une station audio dans chaque logement et une platine de rue intégrée dans la façade de l'entrée extérieure de l'immeuble, raccordement de la gâche électrique sur la porte d'entrée d'immeuble.
Mise en place sur chaque porte palière d'une sonnerie
Carillon dans chaque appartement.
Installations téléphoniques et téléréseau.
Raccordement des prises téléphone et TV du bâtiment depuis l'introduction du téléréseau ou

Provisoire

Swisscom dans le local technique. La possibilité du raccordement pour la réception du réseau R-TV est prévue par l'intermédiaire du réseau téléphonique. Le fournisseur présumé de ce service serait Bluewin-TV ou similaire à contracter par le Maître de l'Ouvrage.
Si disponible, raccordement de la fibre optique dans local technique. Le prestataire de service qui devra être contracter par le Maître d'Ouvrage finalisera, à ses frais, l'installation. Si indisponible, pose d'une attente pour éventuel raccordement futur par le fournisseur de ce service.
Raccordement GSM pour ligne de secours ascenseur.
Non-compris : Tous types de contrat de fournisseur téléphonie, internet, TV, etc.
Contrat ligne GSM / Ascensoriste à charge de la PPE.
Étanchéité de l'introduction dans le bâtiment avec un raccord REMATEC. Cuivre et/ou fibre selon disponibilité technique du fournisseur.
Panneaux solaires et/ou photovoltaïques selon exigences légales.
L'installation sera établie en accord avec les normes de l'OIBT.
Tableau principal dans local technique.
Somo pour futur branchement de fibre optique si indisponible au jour de la construction.
Pour tout le bâtiment, les interrupteurs, prises, poussoirs, etc. seront de marque « Feller EdizioDue Colore Plastique Blanc » ou similaire.

Programme inclus
Nb. L'éclairage proposé ci-dessous pourra varier selon étude et besoin final.

Local technique
1 interrupteur avec prise simple
1 plafonnier LED BOARD REGENT ou similaire
Prises pour équipements techniques suivant CVCSE (PAC, pompes, circulateurs, ventilation)
1 tableau de distribution

Caves :
1 point lumineux au plafond
1 interrupteur combiné avec prise simple
1 interrupteur simple supplémentaire (pour cave à deux portes)

Porte à faux sur parking :
1 luminaire en sous face de type REGENT ISIGO 250mm carré ou similaire sur détecteur

Couvert entrée immeuble :
1 luminaire en sous face de type REGENT ISIGO 400mm carré ou similaire sur détecteur
1 console d'interphone

Hall d'entrée immeuble :
2 plafonniers REGENT ISIGO 250 mm rond ou similaire sur détecteur
1 prise de nettoyage T25

Escaliers communs :
1 applique murale ISIGO REGENT 250mm rond ou similaire, sur détecteur par niveau
1 prise de nettoyage T25 par palier

Paliers appartement :
2 plafonniers ISIGO REGENT 200 mm rond ou équivalent sur détecteur par palier
1 prise de nettoyage T25 par palier

Appartements
- Entrée : 1 coffret distribution et multimédia combiné, 1 combiné interphone, 1 carillon, 1 prise triple, 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur simple.
- Circulation : 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur simple.
- Bureau : 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur simple, 1 prise triple, 1 tube vide

Provisoire

multimédia.
- Séjour / coin à manger : 1 prise RJ45, 3 prises triples dont 1 commandée, 2 points lumineux au plafond, 2 commandes stores, 1 interrupteur double.
- Cuisine : 1 interrupteur simple luminaire meuble cuisine, 1 point lumineux au plafond, 2 prises triples ménagères, 1 prise frigo / congélateur, 1 prise hotte, 1 prise plaque de cuisson, 1 prise lave-vaisselle, 1 prise four, 1 prise micro-ondes.
- Buanderie : 2 alimentations lave-linge/sèche-linge, point de lumière.
- Salle d'eau : 1 point lumineux au plafond, 1 point lumineux en applique, 1 interrupteur double, 1 prise triple, 1 commande store pour celles en façade.
- Chambre principale : 1 prises triple de chaque côté du lit, 1 point de lumière, 1 tube vide multimédia, 1 commande store.
- Dressing chambre principale : 1 interrupteur simple, 1 point lumineux au plafond.
- Chambres : 2 prises triple, 1 point lumineux au plafond, 1 tube vide multimédia, 1 commande store (1 supplémentaire si 2 fenêtres).
- Buanderie/Cellier : 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur simple, 1 prise lave-linge et sèche-linge, 1 prise triple.
- Général : 1 thermostat.
- Terrasse / Grand Balcon (14.46m2) : 1 prise étanche IP 54, 1 luminaire en sous face balcon supérieur de type REGENT ISIGO 250mm carré ou similaire sur interrupteur.

CFC 232.7 Installations CVRS
Raccordement des installations de chauffage, de ventilation, de sanitaire, et de régulation.
Raccordement des compteurs d'énergie selon concept de comptage et des servomoteurs de régulation. Fourniture, câblage et raccordement des thermostats d'ambiance filaires entre le thermostat.

CFC 233 Lustrerie
Douilles de chantier sur chaque point lumineux, une ampoule pour chaque point lumineux. Tous les matériaux utilisés correspondent aux normes DIN approuvées par l'ASE et conformes à toutes les normes et prescriptions en vigueur dans le canton.

CFC 239 Panneaux photovoltaïques
Fourniture, installations et pose de panneaux photovoltaïques, intégrés dans la couverture, en respect des normes en vigueur, selon bilan thermique et descriptif ingénieur thermique et électricien.

CFC 240 Installations de Chauffage
- Standard Minergie : isolation thermique optimisée, ventilation contrôlée avec récupération de chaleur.
- Production de chaleur : pompe à chaleur eau-eau dans le local technique (géothermie).
- Distribution : diffusion par le sol (serpentins dans la chape) avec 1 collecteur par étage, 1 thermostat d'ambiance réglable.
- Régulation automatique en fonction des conditions atmosphériques (sonde extérieure).
- Par appartement : coffret de distribution avec compteur de chaleur à lecture centralisée.
- Isolation thermique et phonique des sols selon normes en vigueur.

CFC 244 Installation de Ventilation
- Appartements : système de gestion de l'air double flux avec récupération de chaleur. 1 monobloc par appartement.
- Cuisine : hotte avec filtre à charbon actif (fourniture et pose comprise dans CFC 258 Cuisine).

CFC 251 Installations Sanitaires
- Tuyauterie : eau froide en acier inox, dérivation en PEX souple.
- Eau chaude : production centralisée, réseau isolé thermiquement, comptage par lecture centralisée.
- Défense incendie selon exigences de l'ingénieur sécurité et normes AEAI.

Provisoire

- Arrosage extérieur : 2 points d'arrosage pour partie commune. 1 robinet d'arrosage par terrasse au rez-de-chaussée.
- Eaux usées (EU) : colonnes raccordées sur le réseau de canalisations EU.
- Eaux claires (EC) : descentes d'eau pluviales raccordées sur le réseau EC.

Fourniture des appareillages, mobiliers et accessoires pour l'ensemble des pièces d'eau de l'appartement, pose non incluse dans ce budget, pour un prix public de CHF TTC 12'000.–.
L'ensemble des appareils sanitaires est au choix du Maître de l'Ouvrage, uniquement dans le(s) magasin(s) choisi(s) par l'Entreprise Totale.
Nourrice de distribution, réducteur de pression et comptage selon normes en vigueur.
Écoulements réalisés en Geberit ou similaire.
Réalisation en tubes PE Sanipex ou acier inox (au choix de l'Entreprise Totale) des alimentations en eau froide depuis le compteur d'eau, des alimentations de bouilleur et du chauffage, et des alimentations en eau chaude depuis sa production.
Alimentation et écoulement en attente pour équipement du lave-linge (raccordement et fourniture à la charge du Maître de l'Ouvrage).

CFC 257 Installation d'extinction incendie
Appareils et emplacements selon besoin, en respect des normes en vigueur.

CFC 258 Cuisine
Montants à disposition TTC pour fourniture et pose d'un agencement complet de cuisine pour meubles, robinetterie, hotte, plan de travail, appareils ménagers et crédence.
Choix par le Maître d'Ouvrage uniquement auprès du magasin adjudicataire de l'Entreprise Totale.
Tous les alimentations et raccordements en eau, eaux usées et électricité sont inclus. La ventilation sera réalisée par une hotte à charbon actif comprise dans le budget de la cuisine.
Aucun équipement gaz n'est prévu.

- Appartements 3,5 pièces : CHF TTC 20'000.– (prix public)
- Appartements 4,5 pièces : CHF TTC 25'000.– (prix public)

CFC 261 Ascenseurs
Ascenseur électrique – cabine 8 personnes, adapté PMR, portes automatiques à ouvertures latérales, finitions selon choix du développeur.

CFC 271 Plâtrerie
Murs de séparation en cloisons légère ou équivalent, selon choix de l'entreprise totale, en respect des normes SIA et phonique.
Murs de séparation dans les locaux humides (sanitaires et cuisine) en cloisons légères hydrofuge ou équivalent selon choix de l'entreprise totale, en respect des normes SIA et phonique.
Doublage en cloisons légères et hydrofuge pour les locaux humides.
Murs porteurs de séparation en béton armé et/ou plots de ciment, selon choix de l'entreprise totale, en respect des normes.
Plafond dans tous les locaux, excepté les caves et local technique, 1 couche d'accrochage et enduit plâtre 10 mm + 2 couches de peinture mate blanc.

CFC 272 Ouvrages métalliques
- Balustrade d'escaliers communs : garde-corps intérieurs droits et rampants en acier thermolaqué, couleur à choix du développeur, en rives des escaliers et trémies d'escaliers, à barreaudage droit. Concept et dimensionnement à adapter selon norme SIA 358 et/ou 216.
- Main courante tubée en acier thermolaqué, couleur à choix du développeur, fixation sur murs béton dans les cages d'escaliers.

Provisoire

- Fourniture et pose de garde-corps en barreaudage métallique pour les balcons, en respect des normes, RAL dito menuiseries extérieures, y compris toutes sujétions pour finition et étanchéité.
- Fourniture et pose de boîtes aux lettres individuelles métalliques de type Schweizer ou similaire thermolaquées RAL/NCS au choix du développeur. Pose mural extérieur à l'entrée intégrée au mur. Cylindre en mise en passe.

CFC 273 Menuiserie intérieure
Portes palières intérieures posées en appliques, face intérieure du logement.
Cadres, faux-cadres et embrasures bois.
Panneaux de portes à âme pleine. Panneaux à recouvrement. Placage stratifié HPL dans la gamme standard du fournisseur et au choix du développeur, un vantail, dimension 90x210cm, coupe-feu EI 30 et résistance phonique minimum de Rw=37dB, judas, serrure tri-bloc à cylindre garniture et poignées en inox de type Glutz 5071 Memphis ou similaire, seuils Hebgo ou similaire. Serrure Tribloc à cylindre. Elles seront toutes identiques et choisies par le développeur.
Portes de communications des logements (en finition blanche)
Cadre, faux-cadre et embrasure avec joint de battue, à recouvrement, fini d'usine.
Porte plane mi-lourde, âme en aggloméré de bois tubulaire, fini d'usine. Panneaux à recouvrement. Garnitures de poignées en inox de type Glutz 5071 Memphis inox ou similaire, un vantail dimension 80 x 210 cm dans les logements.
Portes intérieures pour les caves à double entrée
En bois, EI30 si requises. Garnitures de poignées en inox de type Glutz 5071 Memphis ou similaire, un vantail dimension 90 x 210 cm.

CFC 273.1 Armoires
Armoire de l'entrée.
2/3 penderie, 1/3 rayonnages en panneaux mélaminés blanc sur toutes les faces, ép. 19 mm chants stratifiés, agencement avec 5 rayons par corps. Bandeau en aggloméré mélaminé. Socle en aggloméré stratifié. Charnières invisibles.
Socle démontable pour accès aux collecteurs de chauffage. Y compris toutes quincailleries nécessaires à la pose et réalisation.
Localisation et dimension selon plan.

Toutes les portes de communications seront de type stratifié couleur à choix selon palette, avec serrures standard, ouverture à clé chiffrée et garnitures standard métal léger. Pose sur cadre, faux cadre et embrasure de type stratifié, avec joint en caoutchouc dans la battue. Seuil de porte, dès changement de revêtement de sol, en type joint silicone.

- Budget Fourniture et pose par porte de communication jusqu'à : CHF 750.- TTC
- CFC 273.3 Vestibule d'entrée selon plan les faces en stratifié blanc. Intérieur, rayonnages et séparations en mélaminé blanc.
- 273.4 Toutes les séparations des caves sont en claire voie en bois non traité.
-
- Portes de communication : panneau mi-lourd, mélamine blanc. Serrure à mortaise à clef.
- Armoires techniques : caisses en mélaminé, faces en stratifié. Budget : CHF 500.–/ml TTC, poignée CHF 20.– TTC.
- Locaux techniques, compartimentages, caves : portes classe feu EI30 selon directives AEAI.

CFC 275 Système de verrouillage
Cylindre de sûreté de type Zeiss pou similaire, mis en passe avec la porte d'entrée, la cave et la boîte aux lettres, selon plan de fermeture mis en passe. 3 clés par appartement avec carte de sécurité.

CFC277 Cloisons en éléments
Cloisons de séparation des caves en lattes bois à claire-voie avec portes intégrées de 80 x 200 cm hauteur. Essence de bois au choix de l'Entreprise Totale.

Provisoire

CFC 28 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2
CFC 281 Revêtements de sols
CFC 281.0 Chapes
Exécution suivant les normes et règles en vigueur de chapes, y compris isolation phonique, couche de séparation, bandes de rive autocollantes, surface propre pour recevoir les revêtements divers.

CFC 281.2 Revêtement de sol en matière synthétique
Fourniture et pose d'un tapis de propreté dans le hall d'entrée de l'immeuble, avec cadre à angles, cadre enfichable en aluminium, entretoise enroulable avec surface à poil dur, dimension 800x500x17mm.
Fourniture et pose d'un paillasson devant les portes palières de chaque logement, avec cadre à angles encastré, surface à poil dur, couleur à choix du développeur, dimension 600x400x13mm.

CFC 281.6 Carrelage
Les sols revêtus de carrelage (grés cérame) seront au même niveau que ceux recouverts de parquet, pose droite. Profil d'arrêt type Schlüter ou similaire et affleuré entre deux types de matériaux ou à chaque tranche de carreau apparente.
Parties communes et caves
Fourniture et pose de carreaux de sols rectifié grés 30 x 60 cm et de plinthes assorties. Joints époxy de couleur teinté dans la masse. Joints silicones prévus entre sol et plinthes et faïences. Pose sur tous les paliers, sur toutes les volées de l'escalier et caves, y compris plinthes.
Dans les salles d'eau et buanderie
Pose à la colle, double encollage, d'un carrelage rectifié grés 30 x 60 cm (en pose droite parallèle au mur), fourniture CHF 65.-/m2 TTC (prix public exposition), y compris coupes, chutes et façon de joints.
Le choix du carrelage sera fait uniquement dans l'exposition choisie par l'Entreprise Totale.
Les particularités de pose (diagonale, bordures, motifs, frise, format supérieur &/ ou inférieur, douche à l'italienne, niche, tablette, etc.) seront devisées de cas en cas sur demande du Maître de l'Ouvrage.

CFC 281.7 Revêtements de sols en bois
Fourniture et pose collée en plein sur chape ciment d'un parquet fini d'usine (sans ponçage, ni vitrification) de dimension comprise jusqu'à longueur 2400mm, largeur 220mm et épaisseur 20mm, pose à l'anglaise à coupes perdues, fourniture CHF 75.-/m2 TTC.
Fourniture et pose visées de plinthes assorties, hauteur 6cm, selon choix du Maître de l'Ouvrage, fourniture CHF 15.-/ml TTC.
Le choix du parquet et des plinthes sera fait uniquement dans l'exposition choisie par l'Entreprise Totale.
Les particularités de pose (diagonale, bordures, motifs, frise, format supérieur et/ou inférieur, etc.) seront devisées de cas en cas sur demande du Maître de l'Ouvrage.
Une pose flottante ne donne pas de droit à une déduction financière à la pose en faveur du donneur d'ordre.
Plus-value applicable au donneur d'ordre :
Un film ou une sous-couche à poser avant le parquet.
Un seuil éventuel de séparation de 2 types de revêtements de sols dans une même pièce.
Un traitement spécifique de finition de surface, cirage, huilage, ponçage préalable, autre(s).
Une couche de protection provisoire après le nettoyage avant la remise des clés.

CFC 281 Revêtements des sols et parois
Salles d'eau (prévu toute hauteur)
Fourniture et pose droite à la colle de carrelage en grès cérame, dimensions jusqu'à 30x60 cm, y compris coupes, chutes et façon de joints.
Montant alloué prix public pour la fourniture CHF 65.- TTC/m2 prix public. Le choix de la fourniture se fait uniquement dans l'exposition définie par l'Entreprise Totale.
Localisation : toutes les salles d'eau et crédence cuisine.
Les particularités de pose (diagonales, bordures, motifs, frise, cabochons, plinthe avec un autre

Provisoire

carreau, formation supérieur, couleur de joint spécifique, etc…) seront devisées au cas par cas sur demande du Maître de l'Ouvrage. Il en serait de même pour des choix de matériaux particuliers et/ou dépassant le budget de fourniture.

CFC 285 Traitement des surfaces intérieures
CFC 285.1 Peinture intérieure
Marquage et signalétique au sol des places de parcs
Rez de chaussée et étage (à part salle de bain et salle de douche) : application de deux couches de peinture d'intérieur type mat blanche, RAL 9010. Dans les salles d'eau : application d'une peinture émail blanche finition satinée, RAL 9010.
Plus-value éventuelle : peinture spéciale, autres, enduit spécial, la mise en peinture d'un bandeau de cuisine livré brut, etc...

CFC 285 Peintures
Revêtement de murs :
- dans toutes les pièces (hormis salles d'eau, buanderie, cave et locaux techniques), exécution de peinture type dispersion mate blanche RAL 9010 sur murs lissés.
- dans les salles d'eau, peinture email blanche finition satinée, RAL 9010.
- dans les caves et locaux techniques, rebouchage des trous et application d'une peinture dispersion sur mur, RAL 9010.

Revêtement de plafond :
- dans les salles d'eau et buanderie : application d'une peinture email blanche finition satinée, RAL 9010.
- dans cave et locaux techniques : dispersion sur plafond gypsés, RAL 9010.
- dans toutes les autres pièces des appartements, application d'une peinture dispersion mat sur plafonds plâtre lisses, RAL 9010.

Hall d'entrée, cages d'escaliers et palier des communs :
Revêtement de murs : finition crépi ribbé 1.5mm teinte à choix du développeur.
Revêtement de plafond : dispersion mate sur plafond lissées, RAL 9010

CFC 286 Assèchement du bâtiment
Assèchement des locaux en cours de chantier ou en fin de chantier si nécessaire.

CFC 287 Nettoyage du bâtiment
Nettoyage complet des appartements (intérieurs et extérieurs) et des espaces communs de tout l'immeuble, ainsi que des extérieurs complets, pendant et en fin de travaux pour être prêt livré aux Maîtres de l'Ouvrage.
Un curage des canalisations avec rapport vidéo à fournir par entreprise spécialisée à la fin des travaux.

CFC 29 HONORAIRES
CFC 291 Architecte
Prestation d'architectes, selon SIA 102, pour les phases 52-53.

CFC 292 Ingénieur civil
Prestation d'ingénieur, selon SIA 103, pour les phases 52-53.

CFC 293 Ingénieur électricité
Prestation d'ingénieur, selon SIA 108, pour les phases 52-53.

CFC 293 Ingénieur CVC
Prestation d'ingénieur, selon SIA 108, pour les phases 52-53.

CFC 293 Ingénieur sanitaire
Prestation d'ingénieur, selon SIA 108, pour les phases 52-53.

Provisoire

CFC 296 Spécialistes
CFC 296.0 Géomètre
Honoraires du géomètre pour l'implantation et la cadastration du bâtiment et ses annexes.

CFC 296.1 Géotechnicien
Prestations complémentaires d'analyses des sols selon besoins de l'Entreprise Totale, inclus cas échéant.

CFC 296.2 Ingénieur en physique du bâtiment
Prestations selon besoins de l'Entreprise Totale.

CFC 296.3 Ingénieur acoustique du bâtiment
Prestation d'ingénieur, selon SIA, pour les phases 52-53.

CFC 296.4 Architecte paysagiste
Prestations selon besoins de l'Entreprise Totale pour la réalisation et le suivi du projet et conditions des services communales et/ou étatiques.

CFC 296.5 Ingénieur défense incendie
Prestation d'ingénieur, selon SIA, pour les phases 52-53.

CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

CFC 40 Mise en forme du terrain
Apport et/ou remise en place de terre végétale stockée sur site, mise en place de terre végétale sur l'ensemble des surfaces engazonnées.

CFC 41 Constructions
Socles pour éclairage extérieur.
Murets de soutènement et bac à fleurs en finition brut.
Mobilier pour place de jeux selon un budget de Frs 10'000.- hors taxes en fourniture et pose. Conception place de jeux à valider par la Commune et / ou service-autorité compétente.

CFC 42 Jardins
Engazonnement des jardins privatifs et des surfaces communes.
Plantations diverses (haies, arbres, etc.) selon plan d'aménagement extérieur et selon exigences du règlement communal de protection du patrimoine arboré notamment. Le Maître de l'Ouvrage ne peut pas s'opposer aux plantations établies sur le plan d'aménagement paysager, tant au niveau des essences que des emplacements.
Fourniture et pose de clôtures en treillis simple torsion galvanisé 100 cm en périphérie, entre jardins et entre jardin+voirie et air de jeux par mise en œuvre de poteaux, tenseurs, angles et grillage simple torsion, y compris portillons avec cylindre sur programme mise en passe.
Les éventuelles clôtures existantes le long des propriétés voisines seront conservées en l'état, sauf si dégradées ou enlevées pour le chantier.
Plinthes métalliques pour délimiter la végétation et les revêtements et les galets en pied de façade.
Fourniture et pose d'un conteneur Molok à déchet, y compris toutes sujétions d'installation (socle béton, etc) ainsi qu'un Molok à papier et un à verre (aux frais de la Commune pour ceux-ci selon permis de construire).

CFC 44 Installations électriques
Fourniture et pose de bornes d'éclairage complémentaires (si nécessaire) LED en suffisance avec détecteurs de mouvements, modèle et couleur au choix de l'Entreprise Totale dans la gamme du fournisseur.

CFC 45 Conduites intérieures de la parcelle
Réseaux extérieurs à l'emprise du bâtiment ELEC, EAU, EP et EU créé selon plans.

Provisoire

CFC 46 Petits tracés
Les accès au bâtiment, les places voitures et la voirie seront réalisés en pavés en enrobé bitumineux.
Reprise de la voirie, des trottoirs et des bordures au droit du chantier
Boulets en pieds de façade dans les zones engazonnées
Marquage emplacements.
Revêtement de l'aire de jeux en copeaux de bois ou selon demande de la Commune.
Fourniture et pose de dallettes en suffisance pour accès jardin depuis voirie selon plan.

CFC 5 FRAIS SECONDAIRES

CFC 51 Autorisations, taxes et taxes diverses
Comprise, hors souhaits particuliers du Maître de l'Ouvrage.

CFC 521 Échantillons, essais de matériaux
Compris, hors souhaits particuliers du Maître de l'Ouvrage.

CFC 524 Reproduction de documents, tirages, héliographies
Compris, hors souhaits particuliers du Maître de l'Ouvrage.

CFC 53 Assurances pour la durée des travaux
Assurances travaux de construction et assurances TC/MO et RC/MO comprises.

CFC 56 Autres frais secondaires
CFC 566 Première pierre, bouquet, inauguration
Au souhait et à charge de l'Entreprise Totale.

CFC 568 Panneaux publicitaires
Au souhait et à charge de l'Entreprise Totale, avec validation préalable du développeur.

REMARQUES GÉNÉRALES

- Tous les prix et budgets mentionnés dans le présent descriptif s'entendent TVA comprise.
- Pour tout ce qui n'est pas expressément mentionné, une exécution standard et normalisée est prévue.
- Le développeur se réserve le droit de modifier le présent descriptif au cours de la construction pour répondre aux normes en vigueur ou en améliorer les aspects techniques ou esthétiques, sans indemnité ni dédommagement au Maître de l'Ouvrage.
- L'accès au chantier ne peut se faire que de manière accompagnée par l'architecte ou le directeur des travaux.
- Le Maître de l'Ouvrage aura comme interlocuteur un chef de projet pour tout ce qui concerne l'exécution et la livraison du bien.
- Certaines apparitions (petites variations de couleurs, retraits, tassements, fissures légères) sont inhérentes à la nature de la construction.
- Dans le cas où le Maître de l'Ouvrage opte pour un choix de fourniture à prix moindre que le/les budget(s) alloué(s) et mentionné(s) dans le présent descriptif des travaux, le montant différentiel n'est ni rétrocedable, ni déductible, ni transférable sur une autre prestation.
- Les choix des fournitures se font uniquement chez les fournisseurs adjudicataires de l'Entreprise Totale.

CONDITIONS D'EXÉCUTION
Tous les travaux complémentaires ou supplémentaires souhaités par le Maître de l'Ouvrage et que l'Entreprise Totale serait appelée à exécuter en dehors des prestations comprises dans le prix forfaitaire de l'ouvrage fixé par le présent descriptif, seront exécutés sur avenant et paiement préalable.
Les modifications ou travaux supplémentaires par rapport au descriptif de l'ouvrage et

Provisoire

aux plans contractuels ne pourront en aucun cas porter préjudice à la statique du bâtiment, ni à l'architecture des façades qui ne peut être modifiée. Ils ne devront pas non plus retarder les travaux de construction du projet dans son ensemble.
Ces modifications ou travaux supplémentaires devront faire l'objet d'un avenant séparé entre les parties. Les travaux supplémentaires, y compris les frais d'étude par l'Architecte, les ingénieurs et/ou les spécialistes et les émoluments administratifs en cas de dépose d'autorisation de construire, qui leurs sont liés seront exécutés exclusivement par les entreprises mandatées par l'Entreprise Totale, après signature et paiement de l'offre correspondante par le Maître de l'Ouvrage. Un taux applicable de 15% HT du montant du devis accepté et/ou CHF 150.- HT par heure de travail pour les études et calculation, y compris celles ne menant pas à une commande, seront facturés par l'Entreprise Totale, ce que le Maître de l'Ouvrage accepte.
La suppression entière ou partielle de prestations/fournitures n'engendre pas de restitution d'argent. Un avoir sera à faire valoir sur d'autres travaux de modifications.
Pour les prestations avec des prix publics indiqués, les montants qui seront pris en compte intégreront les rabais obtenus par l'Entreprise Totale auprès de ses sous-traitants.
Le premier rendez-vous avec l'architecte ainsi que l'électricien, et les plans établis à la suite de ces rendez-vous, seront gratuits si les modifications souhaitées sont mineures (durée maximale de travail de 4 heures).

Toutes les modifications ultérieures souhaitées par le Maître de l'Ouvrage et étudiées par les architectes et/ou l'entreprise totale seront séparément facturées au tarif horaire de CHF 160.- HT par heure de travail.
Les honoraires des spécialistes (ingénieur civil, ingénieurs CVSE ou autres), consultés si nécessaire pour les modifications souhaitées par le Maître de l'Ouvrage, seront calculés selon les tarifs SIA en vigueur et facturés également en sus.
En cas de renonciation à l'exécution des travaux complémentaires ayant fait l'objet de devis confirmés à l'Entreprise Totale, le Maître de l'Ouvrage devra payer à celui-ci, outre les frais des mandataires consultés directement, les honoraires engagés par ce dernier pour l'établissement des devis, selon tarifs susmentionnés, ainsi que tous les travaux déjà effectués et ceux nécessaires pour revenir à la situation initiale ou nouvellement modifiée.
L'Entreprise Totale n'assumera aucune responsabilité pour les retards éventuels dans la remise de l'appartement ou de ses annexes consécutives aux modifications ou travaux spéciaux commandés par le Maître de l'Ouvrage, et ces derniers ne devront pas porter préjudice aux locaux voisins ou aux espaces communs.
Il est rappelé et précisé que le Maître de l'Ouvrage se fournira et travaillera exclusivement avec les entreprises adjudicataires de l'Entreprise Totale, sans exception. Dans le cas contraire, et uniquement avec l'accord de l'Entreprise Totale, le montant remboursé à le Maître de l'Ouvrage sera minoré et les entreprises directement mandatées par le Maître de l'Ouvrage ne pourront intervenir qu'après la remise officielle de l'appartement.
Les choix à faire par le Maître de l'Ouvrage selon le programme des travaux qui sera communiqué par l'Entreprise Totale pourront résulter en trois devis/offres au maximum par choix. Dès le quatrième devis, des frais fixes de CHF HT 750.- seront facturés par devis supplémentaire par l'Entreprise Totale.
Les accessoires divers tels que machine à laver et séchoir, éventuel tracteur, gravure de plaques ou tous autres accessoires non spécifiés dans ce descriptif ne sont pas compris dans le budget de construction/vente.
Les bâtiments seront réalisés sur la base de l'expérience, des lois, règlements et des normes SIA en vigueur au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.
L'Entreprise Totale se réserve la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure sans porter atteinte à la qualité intrinsèque de l'objet, les matériaux décrits dans le présent descriptif. Des modifications, notamment d'exécutions, sont réservées pour répondre à des problèmes d'ordre technique, statique ou autres. Des conduites techniques indispensables au fonctionnement des réseaux de distribution ou d'évacuation (fluides, énergie, électricité, etc.), pourraient être ajoutés et restés visibles. Les passages horizontaux ou verticaux de ces derniers sont impératifs et pourraient transiter dans des locaux, avec ou sans caisson plâtre, sans que le Maître de l'Ouvrage

Provisoire

puisse s'y opposer ou exprimer des prétentions, ceci valant également en cas de besoin de renforts statiques non visibles actuellement sur les plans d'autorisation.
Les désignations des produits et des marques mentionnées dans ce descriptif n'obligent l'Entreprise Totale qu'en ce qui concerne le standard de qualité et peuvent être modifiées en tout temps. Seules les dimensions extérieures sont définitives. En fonction des calculs de structure, des calculs thermiques et phonique, les variations éventuelles d'épaisseur s'effectueront vers l'intérieur de l'enveloppe.
Les dates butoirs transmises au Maître de l'Ouvrage par l'Entreprise Totale devront impérativement être respectées, à défaut l'Entreprise Totale réalisera la base indiquée dans ce descriptif et/ou aura la liberté de choix.
Les fissures dues au retrait, légères et inévitables ne pourront pas faire l'objet de réserve et ne seront pas considérées comme défaut au sens de la norme SIA 118.
Les cotations, les positions et dimensions des gaines techniques et les surfaces indiquées sur les plans contractuels sont sujettes à des modifications, selon le mode d'exécution de la construction et choix des matériaux, sans que le Maître de l'Ouvrage ne puisse en tenir rigueur à l'Entreprise Totale et/ou à l'Architecte.
Tous les choix des éléments de l'enveloppe du bâtiment, des terrasses, jardins, aménagements extérieurs, parties communes, etc. sont du seul ressort du développeur de l'Entreprise Totale et, si concernés, de l'approbation du Canton et/ou de la Commune.
Le planning général des travaux de l'Entreprise Totale démarre à la réception du radier exécuté-terminé.

BON POUR ACCORD

Pour le Maître d'Ouvrage

Lieu, date : _____, le _____

_____ _____

Mme. *M.*

Pour l'Entreprise Totale

Lieu, date : _____, le _____

_____

M.

Provisoire