




Les Terreaux ABC
ROMANEL

“Descriptif de construction”

Parcelle N° 149 à Romanel-sur-Lausanne

Construction de 3 immeubles contigus de 7 appartements et d’un garage commun pour véhicules à moteur, chemin des Terreaux 2a, 2b et 2c

Morges, le 5 novembre 2019

immocité sàrl

Descriptif de l'Ouvrage

Etabli selon la systématique de la répartition du CFC, code des frais de construction.

Programme

Immeubles d'appartements

- Sous-sol Parking à voitures 25 places, locaux vélos et poussettes, local séchage étendage, locaux techniques et disponibles
- Rez-de-chaussée 6 appartements de 4,5 pces avec terrasses et jardins
- 1^{er} étage 6 appartements de 2 pces et 3 appartements de 5,5 pces
- Combles 3 appartements de 4,5 pces et 3 appartements de 5,5 pces
- Extérieurs Parking visiteurs, 3 places

Remarques préliminaires :

Nota : Les bâtiments sont conçus et dimensionnés pour répondre aux exigences des Normes SIA en vigueur, à savoir :

- Norme SIA 118, conditions générales pour l'exécution des travaux de construction
- Norme SIA 380/1, édition 2009, énergie thermique dans les bâtiments
- Norme SIA 181, protection contre le bruit dans les bâtiments, exigences accrues
- Le permis de construire a été délivré par la Commune de Romanel-sur-Lausanne, ainsi que ses annexes
- Norme OTConst (Ordonnance sur la sécurité et la protection de la santé des travailleurs dans les travaux de construction) en vigueur et conformément aux directives de la SUVA ainsi qu'aux exigences de la police des constructions
- Les fournisseurs sont imposés par l'Entreprise Générale et mentionnés dans chaque rubrique correspondante ci-après

Les choix des coloris pour les revêtements extérieurs et les revêtements de finition des communs seront définis par l'architecte dans le cadre du présent descriptif.

DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

CFC

1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

11 Déblaiement, préparation du terrain

111 Défrichage

Abattage d'arbres et arbustes isolés, y compris élimination des rémanents, évacuation jusqu'à l'installation de compostage.

112 Démolition

Désamiantage par l'entreprise spécialisée selon rapport établi.

Démolition complète du bâtiment agricole existant, du toit jusqu'au terrain naturel y compris parois intérieures et installations techniques, y compris évacuation ainsi que remblayage du volume restant avec matériaux existants.

13 Installation de chantier en commun

131 Clôtures

Délimitation de l'emprise de chantier par des clôtures avec portail fermant à clé, conforme aux directives et exigences de la police des constructions.

132 Accès places

Accès au chantier et aires de stationnement intérieures et extérieures à la parcelle, y compris signalisation routière et remise en état après les travaux.

133 Containers direction des travaux

Pose d'un container destiné à la DT et aux réunions de chantier.

134 WC chantier

Mise à disposition de WC de chantier pour la durée des travaux.

135 Installations provisoires

Installations provisoires pour canalisations, électricité, eau et télécommunications, pendant toute la durée du chantier.

136 Frais d'énergie et d'eau, etc.

Consommation d'eau et d'électricité pendant toute la durée du chantier.

137 Fermetures provisoires

Fermetures et couvertures provisoires éventuellement nécessaires au respect du planning.

15 Adaptation de conduites existantes

151 Terrassements

Fouilles pour le raccordement des réseaux et remblayages selon directives des services concernés.

152 Canalisations du réseau

Raccordement aux collecteurs communaux. Tuyaux PVC, enrobage béton et chambres de visite avec couvercles carrossables.

153 Électricité du réseau

Raccordement au réseau d'électricité et téléphone du réseau public.

155 Eau

Introduction et raccordement au réseau public de l'eau.

16 Adaptation des voies de circulation existantes

161 Routes

Adaptation provisoire et définitive des voies de circulation personnelles ou de tiers qui subissent les conséquences du projet. Remise en état des bords de routes et trottoirs après l'achèvement du projet.

2 BÂTIMENTS

20 Excavation

201 Installation de chantier

Équipement complet du chantier pour excavation mécanique dans la fouille à ciel ouvert.
Repérage des conduites existantes et mesures de condamnations ou déviations.
Protections des fouilles, épuisement des eaux selon prescriptions légales et données locales.
Installation simple permettant le nettoyage des véhicules de chantier pendant le terrassement.

201.1 Fouille en pleine masse

Décapage de la terre végétale et stockage sur site.
Fouilles en pleine masse selon plan d'ingénieur civil.
Fouilles en rigole.

211.1 Echafaudages

Echafaudage léger pour les besoins du chantier.

211.4 Canalisations intérieures

Réseau de canalisations en système séparatif EC et EU en tuyaux PVC dur SOMO série lourde, dimensionnés selon calcul des débits par l'ingénieur hydraulicien, enrobés de mortier.
Raccordement des eaux claires sur le collecteur communal existant.
Raccordement des eaux usées sur le collecteur communal existant.
Réseau de captage des eaux de surface du parking au collecteur eaux claires (via un décanteur et un séparateur d'hydrocarbure) ou récolte dans puits/fosses non raccordés, selon directives du permis de construire.

211.5 Béton et béton armé

Structure porteuse (murs porteurs et dalles) en béton armé coulé sur place, respectant les critères d'exigence de fissuration selon norme SIA 262, selon directives du bureau d'ingénieurs mandaté.
Murs mitoyens entre appartements en béton armé, ép. min. 25 cm (pour respect des exigences phoniques accrues pour PPE, sans doublages), à déterminer avec et selon exigences ingénieur civil.
Consoles isolantes à la liaison entre les dalles et les balcons.

211.6 Maçonnerie

Murs de maçonnerie non porteurs au sous-sol, béton ou en briques ciment ép. 10 cm, soigneusement jointoyées.
Murs de maçonnerie porteurs en briques TC, ép. selon les directives du bureau d'ingénieurs mandaté et respectant la norme SIA 266.

212.2 Eléments préfabriqués en béton

Escaliers, cage escalier en béton armé coulé sur place ou béton préfabriqué posés sur appuis phoniques, selon normes acoustiques.

214.1 Charpente

Charpente à deux pans, selon plans architecte, exécution traditionnelle en bois équarri ou lamellé collé, posée et goujonnée directement sur les murs de façades.
Structure portante calculée selon besoins statiques par les ingénieurs et dimensionnée pour les différentes pièces (pannes, noues, arêtières, poteaux et chevrons etc.) permettant également la pose d'une isolation thermique entre chevrons.
Isolation en laine minérale, ép. 18 cm, avec valeur λ 0,035 W/m²K, type UNIROLL d'Isover ou similaire avec pare-vapeur intérieur type Flammex, et complément d'isolation par sous-couverture type Isolair ou similaire, ép. 50 mm de Pavatex, respectant les exigences du bilan énergétique.
Contre lattage, chanlatte et lattage en sapin, prêt à recevoir les tuiles terre-cuite ou ciment.
Larmiers et virevents de rives en panneaux 3 plis, finition pour blindage complet en cuivre.
Finition sous pente toiture en lames sapin lasurées blanches ou pose de panneaux Placoplatre deux couches croisées, lissage et peinture.

221.1 Fenêtres et portes extérieures

Fenêtres et portes-fenêtres avec cadre PVC, dimensions selon plans d'architecte.
Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, un ouvrant oscillant-battant dans chaque pièce.
Valeur U générale des fenêtres 0.9 W/m²K, selon exigences rapport énergétique.
Vitrage isolant triple selon exigence rapport énergétique, valeur Ug = 0.6 W/m²K.
Affaiblissement acoustique de 32 dB.
Teinte et ferrements selon gamme du fournisseur.

221.6 Portes extérieures d'entrées

Portes d'entrées des immeubles et cages d'escaliers, composées d'éléments ouvrants (largeur de passage min. 120 cm), avec cadres aluminium à rupture thermique, couleur thermolaquée selon choix de l'architecte, équipées de verres isolants triple vitrage.
Ouverture par gâche électrique raccordée sur le boîtier d'interphone, poignée à entrée longue en acier inox, fiches nickelées mat, serrure pour cylindre.
Coefficient U total 0.9 W/m²K, affaiblissement acoustique conforme aux exigences de l'OPB.
Serrure à cylindre combiné avec mise en passe des immeubles.

Porte de garage basculante ou coulissante pour garage collectif, selon choix de l'architecte, avec commande d'ouverture motorisée extérieure par télécommande (1 par place de parking) et intérieur par radar, ouverture de sécurité avec demi-cylindre électrique extérieur, combiné avec mise en passe des immeubles.

222 Ferblanterie

Ferblanterie en cuivre, pour blindage de virevents, larmiers, couloirs, relevés, remontées, tablettes, garnitures des ventilations, colonnes de chute, etc.
Chêneaux encaissés avec naissances et tuyaux de descente d'eau en façade.
Dégorgoirs de sécurité des balcons en acier inox, si nécessaire.
Dauphins en acier plastifiés.
Garnitures pour encastrement des panneaux photovoltaïques.
Garnitures pour encastrement des Velux.

223 Protection contre la foudre

Les bâtiments ne sont pas équipés d'un paratonnerre.

224 Couverture

Lattage en sapin, espacement selon pureau du type de couverture retenu.
En tuiles plates, terre cuite type Bardonnnet NB 42 nuancée brun, selon choix de l'architecte et approbation de la Commune.
Tuiles faîtières non jointives vissées au cornier et faîtières de tête.
Coupes droites et biaises pour raccords aux ferblanteries.

224.1 Isolation

Isolation de toiture entre chevrons, décrite dans CFC 214.

224.3 Vitrage de toit plat

Fenêtres de toiture à projection ouvertures manuelles, type GPU ou GGL type Velux, dimension selon plan architecte avec store obscurcissant pour les chambres et voilage pour les autres, finition extérieure en cuivre.

225.1 Etanchéités souples (dalles/parking)

Exécution d'une étanchéité bitumineuse sur les balcons, monocouche avec relevé d'étanchéité avec fixation mécanique, selon choix de variante du M.O.
Revêtement en carrelage gré cérame ép. 2 cm, dim. 60 x 60 cm posées sur taquets, choix par l'architecte.
Bandes d'étanchéité en résine type Ypalon aux raccords intérieurs des portes-fenêtres.

225.2 Isolations spéciales

Isolation sous dalle sur sous-sol en panneaux isolants multi-couches avec âme en polystyrène expansé et revêtement avec laine de bois liée au ciment gris, type Schichtex, épaisseurs selon directives du bilan thermique.

Isolation contre murs sous-sol (cage d'escalier), en panneaux isolants en mousse dure de polystyrène expansé, protégés par treillis d'armature en fibre de verre et crépis.

225.4 Revêtements et obturations coupe-feu

Toutes les obturations, lors du passage de gaines techniques au travers de murs ou de dalles, seront réalisées selon les recommandations et prescriptions de l'AEAI.

226.2 Façades, isolation périphérique

Isolation des façades par panneaux isolants en mousse dure de polystyrène expansé, type Lambda white 031 de Swisspor, épaisseur 18 cm et type selon directives du bilan thermique.

Protection de l'isolant par treillis d'armature en fibre de verre.

Crépi de finition à base de liants synthétiques, grain 1 ou 2 mm, couleur selon choix de l'architecte et approbation de la Commune.

Tablettes de fenêtres en aluminium éloxé naturel ou termolaqué, selon les fenêtres.

Seuils de portes-fenêtres en béton préfabriqué ou en dalles, si accès direct sur balcon ou terrasse, selon choix de variante du M.O.

228 Fermetures extérieures, protection contre le soleil**228.2 Stores à lamelles**

Fourniture et pose de stores à lamelles en aluminium thermolaqués pour toutes les fenêtres des appartements, selon les plans d'architecte.

Stores à lamelles orientables, largeur 90mm avec commande motorisée. Equipement pour toutes les fenêtres et pour toutes les portes-fenêtres coulissantes.

228.3 Stores en toile

Store en toile à projection compris, 1pces par appartements à fixer sous balcon. Longueur 300 cm, couleur selon choix architecte.

Pour les stores pose de lambrequins thermolaqués en façades, pour protéger les stores, selon choix de l'architecte.

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Les travaux électriques seront exécutés sur la base des plans de détail de l'architecte.

230 Pose d'attente

Contrôle de réception des installations électriques selon OIBT.

Mise à terre

Installation d'une électrode de fondation dans le radier.

Liaisons entre l'électrode de fondation et les introductions eau, électricité, téléphone, ampli TV et autres parties métalliques, selon les normes en vigueur.

Les ponts des compteurs d'eau et de gaz.

Les chemins de câbles et les tubes chauffage seront également pontés selon les normes en vigueur.

231 Appareils à courant fort

Tableau principal et comptage (1x) permettant l'alimentation des différents tableaux secondaires de distribution, répartis dans les appartements.

232 Installations à courant fort

Toutes les conduites seront noyées dans des tubes Symalen, dans les dalles et murs en béton armé des zones habitables. Les tubes Symalen seront apparents sur les murs sous-sol.

Communs :

Fourniture et mise en place du tube d'introduction par le maçon.

Installations des coffrets d'introduction par les fournisseurs et mandataires de la Commune.

Équipement complet d'un tableau électrique pour 21 appartements comprenant :

Comptage individualisé par appartements et communs. Caves et locaux privés sur compteur appartements.

Distributions communs (chaufferie, cages d'escaliers, locaux vélos et concierge, etc.).

Relevés à distance depuis le local technique, des compteurs d'eau chaude et d'eau froide à l'aide d'un système BUS.

Distribution sur l'ensemble des appartements 3x25A par appartement.

Distribution en étoile depuis le local technique jusqu'aux différents logements.

Pose de panneaux photovoltaïques selon normes en vigueur.

Cage d'escaliers, paliers des étages :

Eclairage de la cage d'escaliers par des spots encastrés sur les paliers et 1 applique dans la montée d'escaliers avec commande par détecteur de présence, selon plans de l'architecte et norme en vigueur.

Couloirs, locaux de service, parking et locaux techniques :

Eclairage du parking par réglettes à tube nu déclenchées par détecteur de présence.

Eclairage des locaux techniques, vélos, concierge et buanderie en sous-sol par réglettes à tube nu commandées par interrupteur + prise ou détecteur, selon configuration du local.

Eclairage des circulations par réglettes à tube nu commandées par détecteur de présence.

Équipement de chaque cave avec 1 douille et ampoule par 1 interrupteur et 1 prise triple sur interrupteur, raccordement direct sur le compteur de l'appartement, installation en apparent après montage des cloisons légères. Equipements identiques pour les locaux privés.

Logements :

Équipement complet d'un tableau électrique d'appartements, selon les normes en vigueur.

Tableaux encastrés dans le mur latéral des armoires se trouvant dans les halls d'entrées.

- Min 1 groupe tri pour la cuisine
- Min 2 groupes lumière par appartements

Alimentation d'une prise 230V pour les électrovannes du collecteur de chauffage au sol.

Équipement des différentes pièces (le quantitatif peut varier selon la configuration des pièces) :

Les plans et la soumission CAN font foi, descriptif succinct ci-dessous :

Appartement 2 pièces:

Hall et couloirs:	1 lampe sur deux allumages
	1 prise
	1 prise sous interrupteur
	1 interphone
Bains:	1 alimentation pharmacie schéma 0
	1 prise rasoir à côté du lavabo (ou dans armoire pharmacie)
	1 point lumineux au plafond
	1 alimentation turbinette extraction d'air
	1 prise machine à laver 200/380 V + sèche-linge
Séjour et coin repas:	1 prise sous interrupteurs
	2 points lumineux au plafond
	3 prises triples sur plinthe
	1 thermostat d'ambiance
	1 store électrique filaire
	1 prise TV
	1 prise TT

Balcon:	<ul style="list-style-type: none"> 1 interrupteur schéma 0 1 prise étanche IP64 1 point lumineux sous balcon sup. ou en applique 1 tube vide pour raccordement de store toile de balcon 1 store toile électrique filaire
Cuisine:	<ul style="list-style-type: none"> 1 interrupteur schéma 0 1 prise triple sur plan de travail pour tube lumineux sous meuble 1 prise triple sur plan de travail 1 point lumineux au plafond 1 tube lumineux sous meuble suspendu 1 prise pour hotte de ventilation 1 prise pour frigo 2 raccordements pour four/cuisinière 1 prise T15 pour lave-vaisselle
Chambre principale:	<ul style="list-style-type: none"> 1 interrupteur schéma 0 avec prise 1 point lumineux au plafond 2 prises triples sur plinthe dont 2 commandées 1 thermostat d'ambiance + tube vide & boîtier dans la chambre pour TV ou TT
Appartement 4,5 pièces:	
Hall et couloirs:	<ul style="list-style-type: none"> 5 spots encastrés sur 3 allumages 1 prise 1 interphone
Bains:	<ul style="list-style-type: none"> 1 alimentation pharmacie schéma 0 1 prise rasoir à côté du lavabo (ou dans armoire pharmacie) 1 spots encastrés au plafond 1 alimentation turbulette extraction d'air 1 prise machine à laver 200/380 V + sèche-linge
Douche:	<ul style="list-style-type: none"> 1 alimentation pharmacie schéma 0 1 prise rasoir à côté du lavabo (ou dans armoire pharmacie) 1 spots encastrés au plafond 1 alimentation turbulette extraction d'air
Séjour et coin repas:	<ul style="list-style-type: none"> 1 prise sous interrupteurs 2 points lumineux au plafond 3 prises triples sur plinthe 3 stores électriques filaires 1 thermostat d'ambiance 1 prise TV 1 prise TT
Balcon / terrasse:	<ul style="list-style-type: none"> 1 interrupteur schéma 0 1 prise étanche IP64 1 point lumineux sous balcon sup. ou en applique 1 tube vide pour raccordement de store toile de balcon 1 store toile électrique filaire
Cuisine:	<ul style="list-style-type: none"> 1 interrupteur schéma 0 1 prise triple sur plan de travail pour tube lumineux sous meuble 1 prise triple sur plan de travail

	1 point lumineux au plafond
	1 tube lumineux sous meuble suspendu
	1 prise pour hotte de ventilation
	1 prise pour frigo
	2 raccordements pour four/cuisinière
	1 prise T15 pour lave-vaisselle
Chambres 1/2/3:	1 interrupteur schéma 0 avec prise par chambre
	1 point lumineux au plafond par chambre
	3 prises triples sur plinthe dont 2 commandées par chambre
	1 store électrique filaire par chambre
	1 thermostat d'ambiance par chambre
	1 prise TV dans chambre principale uniquement
	1 prise TT dans chambre principale uniquement
	+ tube vide & boîtier dans toutes les chambres pour TV ou TT
Appartement 5,5 pièces:	
Hall et couloirs:	5 spots encastrés sur 3 allumages
	1 prise
	1 interphone
Bains:	1 alimentation pharmacie schéma 0
	1 prise rasoir à côté du lavabo (ou dans armoire pharmacie)
	1 spots encastrés au plafond
	1 alimentation turbulette extraction d'air
	1 prise machine à laver 200/380 V + sèche-linge
Douche:	1 alimentation pharmacie schéma 0
	1 prise rasoir à côté du lavabo (ou dans armoire pharmacie)
	1 spots encastrés au plafond
	1 alimentation turbulette extraction d'air
Séjour et coin repas:	1 prise sous interrupteurs
	2 points lumineux au plafond
	3 prises triples sur plinthe
	3 stores électriques filaires
	1 thermostat d'ambiance
	1 prise TV
	1 prise TT
Balcon:	1 interrupteur schéma 0
	1 prise étanche IP64
	1 point lumineux sous balcon sup. ou en applique
	1 tube vide pour raccordement de store toile de balcon
	1 store toile électrique filaire
Cuisine:	1 interrupteur schéma 0
	1 prise triple sur plan de travail pour tube lumineux sous meuble
	1 prise triple sur plan de travail
	1 point lumineux au plafond
	1 tube lumineux sous meuble suspendu
	1 prise pour hotte de ventilation
	1 prise pour frigo
	2 raccordements pour four/cuisinière
	1 prise T15 pour lave-vaisselle

Chambres 1/2/3/4:	<ul style="list-style-type: none"> 1 interrupteur schéma 0 avec prise par chambre 1 point lumineux au plafond par chambre 3 prises triple sur plinthe dont 2 commandées par chambre 1 store électrique filaire par chambre 1 thermostat d'ambiance par chambre 1 prise TV dans chambre principale uniquement 1 prise TT dans chambre principale uniquement + tube vide & boîtier dans toutes les chambres pour TV ou TT
-------------------	---

233 Lustrerie

Eclairage de secours sous-sol et parking selon prescriptions AEAI.

Cages d'escaliers et extérieurs, luminaires selon choix de l'architecte et l'Entreprise Générale avec détecteurs de mouvements avec sonde de luminosité (luminaires simples, tout verre, apparents).

Réglettes lumineuses fluorescentes simples pour parking, locaux techniques et circulation au sous-sol.

Installation d'une douille avec ampoule économique dans chaque pièce dans les appartements.

235 Courant faible

Centrale d'interphone indépendante sur topologie BUS, comprenant une station audio dans chaque appartement et 1 platine intégrée dans le groupe de boîtes aux lettres, raccordement de la gâche électrique sur la porte d'entrée des immeubles.

Sonnerie à chaque porte palière.

236 Installations téléphoniques et télé réseau

Introduction du télé réseau et du téléphone dans les bâtiments par Swisscom et par le fournisseur du télé réseau de Romanel-sur-Lausanne. Introduction de la fibre optique si le réseau existe dans le village. Alimentation et équipement de chaque appartement avec 1 prise de chaque, dans le séjour/entrée et 1 prise supplémentaire dans la chambre parents des app. 4,5 et 5,5 pcs.

Raccordement GSM pour ligne de secours ascenseur.

24 INSTALLATION DE CHAUFFAGE, VENTILATION**241 Production de chaleur et d'eau chaude****Équipement et installation d'une chaufferie pour les bâtiments, comprenant :**

Production de chaleur pour les immeubles par 1 pompe à chaleur, marque Elco ou similaire, avec sondes à géothermie, profondeur selon exigences bilan énergétique.

Production d'eau chaude par 1 ou 2 chauffe-eau marque similaire, capacité totale de stockage, selon les besoins des immeubles, combiné avec la PAC. Pose de panneaux photovoltaïques en toiture pour la production partielle eau chaude et électrique, selon bilan thermique, respectant les normes énergétiques en vigueur.

Comptage de l'énergie de chauffage et d'eau chaude sanitaire individuel par appartement avec relevé centralisé dans local technique, au moyen de ligne Bus.

243 Distribution de chaleur**243.2 Chauffage au sol**

Colonne principale de distribution avec collecteurs de réglage pour chaque appartement (au fond des armoires) et régulation par thermostat par pièce habitable (séjour et chambres).

Serpentins de chauffage de sol à basse température dans les appartements, avec tous les accessoires de réglage, en tube flexible Polyéthylène posé sur isolation.

Thermostats d'ambiance de régulation dans chaque pièce habitable, type Feller EDIZIO due, servomoteurs 230 volts, pour les boucles et base de raccordement alpha.

Portes – serviettes en options.

244 Installations de ventilation

Ventilation des différents locaux sanitaires par les fenêtres ou ventilation mécanique par turbulette, type Limodor ou similaire sur sonde hygrométrique pour l'extraction de toutes les salles d'eau, évacuation de l'air en toiture au travers de colonnes montantes et chapeaux biconiques.

Ventilation des cuisines par hottes à charbon sur plan de cuisson, prévues dans cuisine, avec sortie en toiture.

Aucune ventilation mécanique du parking n'est prévue, ventilation naturelle, via des fermetures en lames de bois ajourées dans les ouvertures existantes.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

251 Appareils sanitaires (Fournisseur : SANE0 BY BRINGHEN SA à Lonay)

Tous les appareils sanitaires sont prévus de couleur blanche, selon pré-choix par l'architecte, soit :

App. 2 pcs/ Appts A3-A4 :	: Budget à disposition acquéreur	Frs. 8'700.-- TTC
App. 2 pcs/ Appts B3-B4	: Budget à disposition acquéreur	Frs. 9'100.-- TTC
App. 2 pcs/ Appt. C4-C5	: Budget à disposition acquéreur	Frs. 8'600.-- TTC

App. 4,5 pcs/ Appts A1-A2-A6-B1-B2-B6-C1-C2-C7

: Budget à disposition acquéreur Frs. 16'400.-- TTC

App. 5,5 pcs/ Appts A5-A7-B5-B7-C3-C6

: Budget à disposition acquéreur Frs. 16'400.-- TTC

Alimentation d'eau et d'électricité pour l'installation de colonnes de lavage dans chaque appartement compris, position définie de base selon plans, fourniture et pose des lave-linges et sèche-linges comprise.

254 Conduites

Eau froide, eau chaude et circulation.

Distribution de l'eau froide, de l'eau chaude et de la circulation avec batterie, distributeurs et tous les tuyaux Instaflex ou similaire, depuis la nourrice aux appareils, y compris raccords, toutes pièces et fixations.

Eaux usées exécution tuyaux PE Geberit Silent.

Colonnes de chutes en tuyau Geberit, diam. 100/110 mm.

Dérivations noyées en dalle en tuyaux Geberit, diam 56 mm, y compris embranchements coudés et divers raccordements nécessaires.

Ouverture de nettoyage, à chaque pied de colonnes au sous-sol.

Eléments de réglage pour l'eau froide, chaude et la circulation.

Vannes d'arrêt Freifluss, robinets de vidange, réducteur de pression avec filtre et manomètre, clapets de retenue, soupapes de sûreté, vannes à glissière, robinets de remplissage avec clapet pour le chauffage.

Sécurité incendie.

Installation d'extincteurs selon plan de sécurité incendie du permis de construire.

Pas de poste incendie dans le parking souterrain.

Installation d'arrosage.

L'installation comprenant un robinet antigel et un raccord à clé, pour l'équipement d'un point d'eau au rez-de-chaussée pour les communs des immeubles et 1 point d'eau par appartement du rez qui ira sur le compteur d'eau froide dudit appartement.

255 Isolations, calorifugeage

Calorifugeage des conduites d'eau froide, d'eau chaude, circulation et arrosage au sous-sol, au moyen de coquilles PIR, rigides, recouvertes revêtement PVC pour les tuyaux apparents.

258 Agencement de cuisine (Fournisseur : A définir)

Mobilier selon plan de l'architecte et offre de base comprenant des appareils électroménagers de classe énergétique A+, marque type Siemens ou similaire, plan de travail granit, évier type Franke.

Pour information hotte à charbon pour tout les appartements qui ne sont pas situées dans les combles.

Budget de base prévu, pour fourniture et pose, à savoir :

App. 2 pcs/ Appts A3-A4-B3-B4-C4-C5	: Budget à disposition acquéreur	Frs 12'000.- net TTC
App. 4,5 pcs/ Appts A1-A2-A6-B1-B2-B6-C1-C2-C7	: Budget à disposition acquéreur	Frs 20'000.- net TTC
App. 5,5 pcs/Appts A5-A7-B5-B7-C3-C6	: Budget à disposition acquéreur	Frs 23'000.- net TTC

261 Ascenseur

Ascenseur de charge nominale 630Kg, type Schindler ou similaire, desservant tous les niveaux. Vitesse 1m/s., dimension cabine 1100x1400 mm, largeur porte vide de passage min. 800mm, pour accès handicapés. Finition cabine selon base standard du fabricant et choix de finition de l'architecte. Portes palières avec habillages latéraux, finition à peindre. Pas d'accès au niveau des galetas.

27 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

Nota : L'étude des lots techniques (CVSE) peut conduire à modifier l'emplacement ou le dimensionnement des gaines techniques prévues sur les plans d'architecte.

271.0 Plâtrerie

Lissage sur murs béton et maçonnerie

Couche d'accrochage type Lentofix et lissage, sur murs des appartements et parties communes, surface prête à recevoir le revêtement de finition (crépi rustic).
Sous-sol/(hors cage d'escalier) : parois avec dispersion blanche.

Lissage sur plafonds béton

Couche d'accrochage et lissage, sur plafonds des appartements et parties communes, surface prête à recevoir le revêtement de finition (peinture Tyxo).
Sous-sols (hors paliers) : plafonds laissés bruts + dispersion blanche murs & plafonds.

Lissage sur paillasse d'escalier

Couche d'accrochage et lissage, surface prête à recevoir le revêtement de finition (peinture Tyxo).

271.1 Cloisons

Exécution de galandages en cloisons légères (Placoplatre ép. totale de 10 cm à 15 cm), blanc pour les murs de séparations des pièces sèches et vert pour les pièces humides et gaines techniques.
Exécution de doublage phonique, ép. 7,5 cm, avec 5 cm d'isolation phonique contre murs béton cage ascenseur et d'escalier et 1 face entre les appartements. Doublage nécessaire, si mur béton inférieur à 25 cm pour respect des normes phoniques (exigences accrues pour logements PPE).

Pose de baguettes d'angles sur tous les angles saillants.

Façon d'embrasure de porte avec linteau.

Murage des baignoires et tubs de douche.

272 Ouvrages métalliques / Serrurerie

Cage d'escaliers et paliers

Main-courante en acier inox fixée par col de cygne contre murs cage d'ascenseur.

Garde-corps de balcons

Garde-corps composés d'une pince à verre, garde-corps en verre, sans main-courante, détail selon plan de l'architecte.

Boîtes aux lettres

Bloc de boîtes aux lettres type M30, marque Renz ou similaire en aluminium éloxé ou thermolaqué, selon choix architecte.

273 Menuiserie

273.0 Portes intérieures en bois

Portes palières

Porte AEAI 3O (1x appartement) avec panneau à simple recouvrement, finition stratifiée.

Cadre applique en bois dur avec finition stratifié / Mdf.

Dimension de passage 90x200cm.

Affaiblissement acoustique Rw 40 dB.

Seuil équerre Alu type HEBGO.

Serrure tribloc 3 points, cylindre avec rosace de sécurité et judas.

Garniture Hoppe Paris Alu à l'entrée longue ou similaire.

Buttoir standard en synthétique blanc.

Coloris selon gamme standard fournisseur.

Portes couloirs et locaux communs au sous-sol et au rez

Porte à peindre AEAI 3O avec panneau à simple recouvrement.

Cadre applique avec finition à peindre.

Dimension de passage 90x200cm, selon plans architecte.

Garniture Hoppe Amsterdam à l'entrée longue ou similaire.

Ferme porte à compas pour les portes situées dans les chemins de fuite.

Portes de communication

Portes finies, finition d'usine mélaminé blanc ou à peindre, selon pré-choix de l'architecte.

Cadre, faux-cadre et embrasure. Paumelles Tectus, seuils planets, panneaux de portes 43DB

Dimension de passage 80x200cm ou 70x200cm pour locaux sanitaires.

Serrure à clé chiffrée, double rosace ronde et poignée standard.

Buttoir avec embout noir et collerette aluminium.

273.1 Armoires murales

Armoire murale dans les halls d'entrée, dimension variable par appartement, selon plan d'architecte.

Armoires murales avec côtés visibles en panneaux de particules mélaminés blancs, ép. 19 mm.

Corps de meuble et rayons en panneaux de particules mélaminés blancs, épaisseur 16 mm, avec chants en polypropylène sur tout le pourtour.

Dos robuste de 8 mm, hauteur de socles entre 80 et 110 mm, poignées en fonte pressée, nickelées.

Vestiaire penderie, avec 2 rayons + tringle profondeur 60 cm, fond démontable pour accès au coffret de chauffage au sol, aux compteurs d'eau et au tableau divisionnaire équipement pour chaque lot selon plan architecte avec une partie penderie et une seconde avec rayonnage. Rayonnage avec 6 rayons sur crémaillère, profondeur 60 cm.

275 Système de verrouillage

Cylindres à bouton pour porte palière de l'appartement.

Cylindres combinés avec trois clés pour porte d'entrée des immeubles, portes palières, porte de garage, boîtes aux lettres, portes locaux communs, y compris mise en passe.

277 Cloisons fixes

Cloisons de caves

Cloisons de séparation en éléments métalliques (Kern Studer), comprenant ossature et parois de séparations, porte d'accès 70/200cm, avec clé chiffrée.

28 AMENAGEMENTS INTERIEURS

281.0 Chapes

Chapes flottantes au rez, aux étages, dans les paliers des cages d'escaliers.

Isolation phonique en plaques de mousse de polystyrène EPS-T, ép. 20mm.

Isolation thermique en plaques de mousse de polystyrène EPS, ép. 20mm au rez / 20 mm aux étages.

Bande de rive en mousse souple et couche de séparation par une feuille de polyéthylène.

Chape de mortier de ciment, CP 350Kg/m², épaisseur moyenne de 70mm, en présence d'un chauffage de sol, finition propre et prête à recevoir un revêtement collé.

Parking, circulation et solde des locaux au rez inf., prévus sans chape : radier taloché frais sur frais prêt à recevoir un carrelage ou une peinture.

281.6 Carrelages

Locaux communs, paliers, cages d'escaliers du sous-sol aux combles.

Revêtement de sol en céramique, dimension jusqu'à 30x60 cm, pose droite sur chape.

Carrelage dans les locaux techniques.

Prix fourniture alloué jusqu'à concurrence de **Frs 50.-/m² TTC**, choix par l'architecte.

Joints en ciment gris, plinthes collées en céramique dito sol, hauteur 8 cm.

Compris joints silicone entre le revêtement de sol et la plinthe.

Appartements, sol des entrées, séjours, cuisines, coins repas et locaux sanitaires, choix privatifs.

Revêtement de sol en céramique, dimension maximum 60x60cm, pose droite sur chape.

Prix public fourniture **Frs 55.-/m² TTC**, budget yc pose dans Plan Financier, **Frs 100.-/m² TTC**.

Joints en ciment gris. Plinthes en bois teintées blanches, hauteur 60mm, fixation par vis.

281.7 Revêtement sol en bois

Chambres à coucher dans tous les appartements

Revêtement de sol en parquet bois, type lames essence à choix, ép. 9mm, pose droite et ponçage fin, y compris 2 couches d'imprégnation satinées. Budget yc pose dans Plan Financier, **Frs 120.-/m² TTC**.

Plinthes en bois, essence ramin teintée chêne, hauteur 40mm, fixation par vis.

Seuil aluminium ou laiton au passage des portes.

282.0 Crépis

Locaux communs, paliers et cages d'escaliers du sous-sol aux combles.

Revêtements de paroi avec un crépi taloché ou ribé plein, grain 1.5 mm, teinté selon choix architecte.

Appartements, pièces sèches des appartements et murs des cuisines non revêtus de faïence.

Revêtements de paroi avec un crépi taloché ou ribé plein blanc, grain 1.5 mm.

282.4 Revêtements de paroi en céramique

Pièces humides des logements

Revêtement de paroi en faïence, dimension jusqu'à 60x30 cm, pose droite à la colle contre le mur, toute hauteur dans les salles de bains et douche, h. 60 cm pour entre-meuble des cuisines.

Prix public fourniture **Frs 55.-/m² TTC**. Budget yc pose dans Plan Financier, **Frs 100.-/m² TTC**.

Baguettes d'angles en aluminium, joints en ciment blanc ou gris, joints silicone de raccord, etc.

285. Traitement des surfaces intérieures

285.1 Peintures intérieures

Menuiseries intérieures

Application de trois couches de peinture teintée sur toutes les parties en bois charpente visible non revêtues.

Peinture de sol

Application d'une résine au sol dans le parking et le local vélos/poussettes.

Dispersion sur murs et plafonds

Application de deux couches de dispersion blanche sur les murs et plafonds des locaux communs et des locaux techniques, caves, local vélos/poussettes et parking

Divers travaux de peinture

Numérotation et marquage des circulations et des lignes des places de parking.

287 Nettoyage des bâtiments

Nettoyage général nécessaire en cours de chantier et des appartements avant remise des clés.

29 HONORAIRES

290 Ingénieurs & Architecte (Honoraires selon la norme SIA 102)

Honoraires d'architecte pour les prestations de projet, obtention du permis de construire, établissement des plans d'exécution et la Direction des Travaux.

Honoraires d'ingénieurs pour la calculation statique des immeubles, des plans d'ingénieurs liés à la Direction des Travaux du gros-œuvre.

Honoraires du géomètre, pour le permis de construire et l'implantation des bâtiments.

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

40 Mise en forme du terrain

Mise en forme de la parcelle avec matériaux d'apport et mise à niveau du terrain, selon projet architecte. Mise en place des terres végétales d'apport.

411 Construction

Protection des pieds de façades par la mise en place de boulets sur 50 cm de largeur, si nécessaire.

Remblais, compactage et réglage des fonds destinés à recevoir des dalles ciment, posées sur lit de gravier, type Parco grises ou similaire, dim. 50x50cm, pour les surfaces de terrasses privatives.

Bordures de séparation entre les différents revêtements en planche de ciment, épaisseur 8 cm.

Fourniture et pose de pavés ciment gris type Norma, dim. 10/10 cm, pour cheminement piétonniers.

Canalisations à l'extérieur des bâtiments, en tuyaux PVC dur SOMO série lourde, dimensionnés selon calcul des débits par ingénieur hydraulicien, enrobés de mortiers.

Regards de contrôle préfabriqués en béton y compris couvercles en fonte, selon les destinations.

Récupération des eaux de surface par des caniveaux type Acodrains ou sacs avec dépotoirs et grilles.

Construction de petits ouvrages en béton, tels que murets de soutènement de talus, pour dégagement des terrasses et autres, selon plans de l'architecte et du permis de construire.

412 Génie civil

Rampe d'accès pour trafic lourd des véhicules d'intervention et accès au parking extérieur, allée de circulation centrale env. 3,5 m, recouverte de revêtement bitumineux. Servitude par le fonds voisin.

Goudronnage idem que parking extérieur et traçage des lignes de démarcation et numérotation des places de parc.

421 Jardinage

Remise en place de la terre végétale, réglage des terres, ameublissement, évacuation grossière des pierres et racines, réglage fin et ensemencement de gazon, y compris 1^{ère} tonte, arrosage compris.

Diverses plantations et arborisation selon pré-choix et plan de l'architecte.

Haies en arbustes à feuilles persistantes ou treillis vert plastifié pour séparation des terrasses et jardins privatifs au rez.

Aménagements de végétaux le long de la façade Ouest, selon le plan d'architecte.

44 Installations électriques extérieures

Eclairage du chemin piétonnier sur toute sa longueur et des places de parc extérieures par lampes sur pied, hauteur env. 1m, selon emplacement et choix sur plan d'architecte.

Gestion des éclairages par sonde crépusculaire couplée à une gestion horaire.

45 Installations conduites de raccordement au réseau

Réalisation de tranchées communes, pose des conduites d'introductions dans les bâtiments des réseaux d'électricité, d'eau et de gaz, du téléphone et du télé-réseau.

Réseaux d'évacuation d'eaux usées et eaux claires.

Pose de regards et réalisation du réseau EU et EC jusqu'aux canalisations communales.

Fourniture et pose de fourreaux pour les amenées d'électricité, téléphone et télé-réseau.

Fourniture et pose de conduites pour les introductions d'eau et de gaz depuis la conduite principale.

5 FRAIS SECONDAIRES**51 Autorisations et taxes**

Les émoluments d'autorisation, taxes de permis divers, taxes de raccordement aux énergies et tous travaux d'équipements sont compris.

52 Echantillons, maquettes et reproductions

Frais de reproduction pour les besoins du chantier seul.

53 Assurances et divers

Assurances Travaux de Construction et RC Maître de l'Ouvrage, pendant la durée des travaux.
Frais généraux de l'entreprise générale sur les travaux de base.

54 Prestations et éléments inclus

Cadastration des bâtiments et frais du Registre Foncier.
Conteneurs à ordures, selon exigences communales.
Equipements buanderies (machine à laver et sèche linge).
Constitution de PPE et frais de constitution seront payés par Sogeprom Immobilier Sàrl.

55 Prestations et éléments non inclus

Frais notariés (frais de notaire, droits de mutation, etc.).
Frais financiers (cédules hypothécaires et intérêts intercalaires).
Contrats d'entretien (ascenseurs, PAC (pompe à chaleur), etc.).
Equipement concierge (tondeuse, matériel d'entretien, etc.).
Frais de chauffage, eau chaude, eau froide et tous les frais d'entretien, dès le jour de la remise des clés de l'appartement.

Le Maître de L'Ouvrage

L'Entreprise Générale

Morges, le 5 novembre 2019