

LA RESIDENCE DES VIGNES - CORNAUX / NE

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

REMARQUE GÉNÉRALE

Le présent descriptif concerne la construction d'un immeuble en PPE et d'un garage souterrain ainsi que les équipements intérieurs, canalisations intérieures et extérieures, le terrassement et les aménagements extérieurs. L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales des normes S.I.A. et aux prescriptions cantonales et communales (eau, électricité, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, SUVA, etc.) Toutes modifications à ce descriptif en cours de chantier feront l'objet d'un avenant et seront exécutées uniquement après approbation par l'Entreprise Générale. L'Entreprise Générale se réserve le droit d'effectuer des modifications techniques à ce descriptif n'ayant pas d'incidence sur la qualité de la construction. Des gaines nécessaires aux installations techniques peuvent ne pas apparaître sur les plans.

INSTALLATION DE CHANTIER

Toutes les installations, machines, matériels nécessaires aux travaux. Signalisations routières selon les exigences de la commune et de la police pour les travaux de viabilité.
Fermeture journalière du chantier.
Nettoyage du chantier selon nécessité.
Clôture et protection selon nécessité.

ECHAFAUDAGES

Montage, démontage et location d'éléments d'échafaudages tubulaires selon prescriptions du service de sécurité, mise à disposition des autres corps de métier et entretien pendant toute la durée des travaux.

TERRASSEMENTS

Débroussaillage, abattage des arbres fruitiers, arrachage de la vigne, décapage de la terre végétale, surface de décapage égale à la surface des constructions plus deux mètres sur le pourtour de celle-ci. Fouille en pleine masse dans toutes les terres et tous les graviers exploitables à la pelle pour implantation des bâtiments et creuse des sous-sols. Fouille en rigole pour canalisations idem ci-dessus. Remblayage des talutages.

CANALISATIONS

Tuyaux en PVC série lourde, système séparatif jusque et y compris regards de contrôle à proximité immédiate des bâtiments. Drainage enrobé de gravier autour des bâtiments avec pipes de rinçage, chemise filtrante et enduit bitumineux sur murs enterrés. Si nécessaire pose d'une pompe dans un puit pour reprise des eaux souterraines. Natte drainante sur parking. Rinçage et nettoyage des canalisations fin de chantier. Selon les normes, bassin de rétention eaux claires. Les eaux usées du garage sont équipées d'un dessableur, ainsi que d'un séparateur d'hydrocarbures.

MAÇONNERIE

Démolition et reconstruction d'un mur de vigne à l'entrée de la Résidence.

Radier béton armé sur béton maigre, y compris les fondations dimensionnées par l'ingénieur.

Murs des sous-sols et du garage en béton armé brut, épaisseur en fonction des calculs statiques. Briques ciment pour séparations intérieures. Sauts-de-loup avec fenêtre PVC au sous-sol y compris grilles caillebotis.

Les dalles sont en béton armé dont l'épaisseur varie en fonction des calculs statiques. Isolation sous la dalle du parking.

Pour les étages, murs extérieurs en briques de terre cuite ou béton armé. Isolation périphérique, épaisseur selon calcul de la valeur thermique, rustique blanc ou teinte pastel.

Murs intérieurs porteurs en briques de terre cuite ou béton armé, galandages en parois légères Placo-plâtre avec isolation minérale, revêtements intérieurs au gré du preneur (voir finitions intérieures).

Murs entre appartements en béton armé et/ou briques de terre cuite avec isolation phonique entre deux. Murs en béton pour séparer les terrasses au rez-de-chaussée.

Balcons en béton armé propre. Flocage des gaines techniques (isolation phonique type Cellulose).

CHAPES

Sous-sol

Radier béton brut, taloché propre.

Rez-de-chaussée, étages et combles

Isolation phonique et thermique 50 mm + chapes flottantes avec chauffage de sol.

ESCALIERS

Extérieur en béton armé propre ou préfabriqué. À l'intérieur dans les communs, escalier en béton armé propre ou préfabriqué recouvert de carrelage avec plinthes.

CHARPENTE

Charpente traditionnelle en bois avec traitement anti-insectes et vernie pour les parties visibles à l'extérieur. Sous-couverture type Isoroof ou similaire y compris contre-lattage. Matelas isolant en laine minérale posé entre chevrons, lambrissage en lames sapin lasuré blanc glacis sous chevrons.

FERBLANTERIE, COUVERTURE ET ÉTANCHÉITÉ

Tuiles mécaniques de terre cuite, teinte « vieilli », y compris barres à neige.

Chéneaux, bavettes, descente d'eaux pluviales, virevents et garnitures de cheminées en cuivre. Étanchéité bicouche avec barrage vapeur posé sur le béton, en plein sur la partie extérieure du parking.

SERRURERIE

Boîtes aux lettres avec compartiment à paquets. Balustrades de balcon en inox avec tôle perforée thermolaquée. Porte de garage électrifiée avec porte de service. Balustrades des escaliers communs en inox. Matériel complet pour un abri PC (lits, portes, aérations, WC, etc.). Couvert à l'entrée en acier inox et verre feuilleté.

ASCENSEUR

Installation de 2 ascenseurs, cabine prévue pour personnes handicapées, parois avec miroirs. Fabrication Schindler ou qualité équivalente, portes palières automatiques.

MENUISERIE INTÉRIEURE ET EXTÉRIEURE

PORTE D'ENTREE

Portes d'entrée des immeubles en PVC métal, portes d'entrée des appartements en construction lourde, sur cadre, faux cadre et embrasure. Panneau phonique 42 à 43 dB à peindre selon les dispositions de l'EG et Ei30, joints caoutchouc dans les battues, seuils Planet, serrures Tribloc, poignées inox standard, 5 clés par lot.

FENÊTRES

Fenêtres et portes-fenêtres vitrées jusqu'en bas en PVC. Portes-fenêtres des balcons et terrasses coulissantes à translation. Joints caoutchouc dans les battues, vitrage isolant. Un oscillo-battant par fenêtre et porte-fenêtre. Tablettes de fenêtres en alu éloxé naturel, seuils type Filenit. Toutes les fenêtres des sanitaires sont avec verres opaques et sans store.

ARMOIRES

Selon les plans, armoire du hall d'entrée en panneaux mélaminés blancs avec penderie. L'ameublement des appartements est à titre indicatif, aucune armoire n'est prévue excepté l'armoire dans le hall d'entrée et l'armoire des techniques, selon les plans.

PORTES INTERIEURS

Portes de communication intérieures mi-lourdes avec cadre, faux-cadre et embrasure, joints caoutchouc dans les battues, serrures à clé, fiches, poignées en alu standard, portes de caves et de communication selon les plans et les normes en vigueur. Finition en mélamine selon la gamme proposée par l'EG.

STORES

Stores à lamelles thermolaqués. Automatisation possible des stores en plus-value. La toile de tente est en option.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

SANITAIRE

Les colonnes de chute sont exécutées en tuyaux « Gébérît » conformes aux normes phoniques. Les tuyaux d'alimentation d'eau froide et d'eau chaude sont exécutés selon les normes en vigueur, tube polybuthène.

Les conduites sont dimensionnées selon les normes de calcul de l'Association Suisse des Installateurs Sanitaires. Compteur individuel par appartement pour l'eau froide et l'eau chaude.

Raccordements pour le lave-linge et le séchoir dans les appartements. Siphon incorporé dans le mur.

Installation pour 2 «Sécomat» dans les locaux «étendage».

1 robinet d'eau froide dans un local technique avec évier plastique et raccordement.

1 robinet d'eau extérieur pour chaque appartement du rez-de-chaussée + 2 pour le concierge.

Colonne de lavage Miele WKB 100-30 + TCF 600-30 dans chaque appartement.

Budget à disposition (prix exposition) pour appareils robinetteries et accessoires à choisir chez le fournisseur attitré :

CHF 15'000.-- TTC pour les appartements de 4,5 pièces

CHF 13'000.-- TTC pour les appartements de 3,5 pièces

CHF 10'000.-- TTC pour les appartements de 2,5 pièces.

CHAUFFAGE

Chauffage à gaz avec citerne et panneaux thermiques pour l'eau sanitaire. Distribution du chauffage depuis les échangeurs au sol à basse température par des serpentins d'eau posés dans la chape. Réglage de la chaleur par sonde extérieure ainsi que par sonde d'ambiance par pièce. Compteurs individuels par appartement pour le chauffage.

VENTILATION

Installation d'extraction d'air vicié des salles de bain en gaines de tôle d'acier ou PVC avec sorties dans les gaines techniques jusqu'en toiture. Ventilation du parking selon normes en vigueur, sans motorisation.

ELECTRICITÉ

Installation complète selon plans, l'appareillage est de marque Feller, sans fourniture de la lustrerie. Seule la lustrerie extérieure est comprise.

Extérieurs :	points lumineux selon projet.
Garage :	points lumineux avec détecteurs, porte électrifiée avec commande à clé et télécommande.
Escaliers et hall communs :	points lumineux avec détecteurs, souffleries, type «Sécomat», dans les locaux réservés aux étendages.
Cave :	1 prise à 220V, 1 point lumineux sur détecteur reliés à l'appartement.
Entrée :	1 poussoir sonnerie avec interphone et sonnette.
Hall :	2 interrupteurs, 1 prise, points lumineux et 1 interphone pour les 3,5 pièces et les 4,5 pièces.
Réduit :	1 interrupteur, 1 point lumineux
Cuisine :	raccordement appareils de base : four, lave-vaisselle, vitrocéramique, hotte, réfrigérateur, lumière sur le plan de travail, 2 interrupteurs avec prise triple entre-meubles, 1 point lumineux entre-meuble, 1 point lumineux + interrupteur.
Séjour :	2 interrupteurs + prises, 1 point lumineux, 3 prises commandées, 1 interrupteur pour escalier mezzanine dans les appartements des combles.
WC ou WC douche :	1 interrupteur, 1 point lumineux pharmacie, 1 point lumineux, 1 alimentation lave-linge et séchoir, 1 alimentation ventilette avec interrupteur séparé.
WC bains :	1 interrupteur, 1 point lumineux pharmacie, 1 point lumineux, 1 alimentation ventilette avec interrupteur séparé.
Chambres :	1 interrupteur + prise, 1 point lumineux, 2 prises triples.
Terrasse / balcon :	1 interrupteur, 1 luminaire et une prise étanche
TV :	1 prise séjour et 1 chambre parents.
TT :	1 prise séjour et 1 chambre parents.

CUISINE

Agencement de cuisine selon plans de principe d'implantation fournis par l'EG, appareils électroménagers, à choisir chez le fournisseur attitré. Hotte d'aspiration à charbon actif, sans sortie extérieure.

Budget à disposition (prix exposition) :

CHF 22'000.-- TTC pour les appartements de 4,5 pièces

CHF 18'000.-- TTC pour les appartements de 3,5 pièces

CHF 15'000.-- TTC pour les appartements de 2,5 pièces.

TÉLÉVISION ET TELEPHONE

Le bâtiment est équipé du câble.

Le raccordement du boîtier fourni par le fournisseur multimédia est à la charge du client.

FINITIONS INTÉRIEURES

Sous-sol, caves et garage

- murs : brut
- sol : brut
- plafond : brut

Escaliers, chauffage, hall communs, local concierge et buanderie

- murs : crépi
- sol : carrelage avec plinthes en carrelage
- plafond : blanc

Hall d'entrée appartement et réduit

- murs : crépi blanc
- sol : carrelage
- plafond : fini blanc

Séjour, salle à manger

- murs : crépi blanc
- sol : carrelage
- plafond : fini blanc (ou lames sapin teintées blanc glacis dans les appartements des combles)

Cuisine

- entre-meubles : carrelage
- murs : crépi blanc
- sol : carrelage
- plafond : fini blanc (ou lames sapin teintées blanc glacis dans les appartements des combles)

Salles d'eau

- murs : carrelage sur toute la hauteur
- sol : carrelage
- plafond : fini blanc (ou lames sapin teintées blanc glacis dans les appartements des combles)

Chambres

- murs : crépi blanc
- sol : parquet
- plafond : fini blanc (ou lames sapin teintées blanc glacis dans les appartements des combles)

<u>Balcon</u>	peinture blanche sous les balcons, dessus béton et chant taloché propre
NB :	Le revêtement de sol doit être compatible avec le chauffage au sol

FORFAITS ACCORDÉS POUR FINITIONS

<u>Carrelage :</u>	Prix brut expo : 40.- /m2 TTC, dim. 33/33 cm Pose droite pour 33/33 Fr. 45.- yc colle. Total fr. 85.- /m2 TTC Frises + décors : non compris Plinthes en bois blanc, fourniture et pose CHF 20.- /ml TTC Fournisseur attitré
--------------------	---

Les clients sont responsables de contacter et d'informer le carreleur pour lui indiquer leurs désirs de pose.

<u>Parquet :</u>	Gamme flottant Prix brut expo 45.- le m2 TTC + sous-couche 5.- /le m2 TTC Total 50.- le m2 TTC Pose 35.- le m2 TTC Total fr. 85.- le m2 TTC Plinthes bois blanc, fourniture et pose CHF 20.- /ml TTC Fournisseur et pose : attitré
<u>Lambrissage intérieur :</u>	Fourniture : 30.- le m2 brut TTC, teinté blanc avec finitions Pose : 35.- le m2 TTC Total 65.- le m2 TTC Fournisseur : attitré
<u>Rustic et peinture :</u>	Fourniture et application : 30.- le m2 TTC, ribé plein 1,5 mm

DIVERS

Couvert pour les containers à ordures
Support à vélos
Séparation des terrasses et balcons

NETTOYAGE

Nettoyage industriel des locaux et appartements avant la remise des clés.

REMBLAYAGE – AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le remblayage des parafoilles est exécuté avec les déblais de la creuse.

La terre végétale du décapage est répartie sur le reste de la parcelle une fois les échafaudages de façades démontés et les aménagements extérieurs terminés.

ACCES AU BATIMENT

Revêtement bitumineux sur accès, reprise des eaux de surface par grilles. Cheminements en pavés béton filtrant, escalier en béton, chemin d'accès à la zone de détente. Murs et murets d'aménagement si nécessaire.

TERRASSES PRIVEES

Dallettes en ciment sablées, dimension 50/50, épaisseur 5 cm, pour la surface indiquée sur les plans avec tour des bâtiments et profondeur terrasse 3 m.
Fourniture : **50.-** brut TTC.
Fournisseur : attitré

ENGazonnement, PLANTATIONS ET AMENAGEMENT

Jardin privatif, zone commune, engazonnement et entretien jusqu'à la première tonte.
Plantations sur les communs, 15 arbres fruitiers.

Les haies de séparations entre parcelles sont en lauriers, selon plans.

Place de détente/jeux commune avec sol en copeaux bois

REMARQUES IMPORTANTES :

Le constructeur se réserve le droit, pour des raisons techniques ou des exigences statiques, de procéder à de légères modifications telles que : passages de gaines techniques, murs porteurs, isolation et autres. En outre, les dimensions peuvent varier de 3 à 5%. Il s'engage à rendre le bâtiment avec les garanties usuelles selon les normes SIA.

Les fissures qui sont égales à des micro fissures et qui font partie des mouvements naturels du bâtiment ainsi que celles dues au vieillissement ainsi qu'à la liaison des matériaux différents sont normales. Elles font partie de l'entretien courant du bâtiment et sont à la charge du client.

Les fissures dues au tassement du bâtiment seront examinées par l'ingénieur de la construction qui en déterminera les causes.

Les joints mastic, silicone ou de dilatation : les joints ne sont couverts par aucune garantie. Ils sont exécutés dans les règles de l'art, mais ils doivent être soumis à un contrôle permanent et seront refaits, à la charge du propriétaire, s'ils se décollent ou se déchirent.

Tous les prix prévus et budgets mentionnés dans le présent descriptif s'entendent TVA 7.7% comprise.

Pour tout ce qui n'est pas expressément mentionné dans le présent descriptif, notre exécution standard et normalisée est prévue.

Une séance avec l'EG d'env. 2 heures sont prévues pour examiner et confirmer les plans de chaque lot.

Pour des raisons d'harmonie, le MO donne pouvoir de représentation à l'EG pour prendre les décisions nécessaires concernant le choix des finitions des parties communes ainsi que des soles balcons et terrasses.

L'EG se réserve le droit de procéder à des modifications des matériaux prévus dans le présent descriptif ou sur les plans, par des matériaux de qualité équivalente, ainsi qu'à apporter des modifications mineures à l'ouvrage se révélant nécessaires ou judicieuses en cours de travaux.

Il est admis que certaines apparitions telles que petites variations dans les couleurs, petits retraits, tassements et fissures, consolidation du bâtiment, etc., sont conformes à la nature même de l'ouvrage contractuel.

Seoo, sauf erreur ou omission.