

RESIDENCE DU BOURG FOUNEX

Construction de 8 villas en PPE
16 places de parc intérieure
1 place de parc visiteur extérieure

DESCRIPTIF DETAILLE DE L'OUVRAGE

Statut : provisoire 05.07.2023/NC

REMARQUE GÉNÉRALE

Le présent descriptif concerne la construction d'un groupe de 8 villas en PPE certifié MINERGIE et ainsi que les équipements intérieurs, canalisations intérieures et extérieures, et aménagements extérieurs.

Tous les travaux seront exécutés dans les règles de l'art, selon les normes et prescriptions cantonales et communales (eau, électricité, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, SUVA, etc.) en vigueur en la matière et en conformité avec les exigences du permis de construire. Les clients l'acceptent sans réserve. L'entreprise totale s'engage à rendre le bâtiment avec les garanties usuelles selon les normes SIA.

L'entreprise totale se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou de se conformer à toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif, sans cependant nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique de l'ensemble des lots. Ainsi, l'entreprise totale se réserve le droit, pour des raisons techniques ou des exigences statiques, de procéder à de légères modifications (passages de gaines techniques, murs porteurs, isolation, etc.) n'ayant pas d'incidence sur la qualité de la construction. En outre, les dimensions peuvent varier de 3% à 5%. Des gaines nécessaires aux installations techniques peuvent ne pas apparaître sur les plans

Le descriptif de vente, les plans et les prix courants sont remis à titre indicatif, sous réserve de modifications ou vente entre-temps. Le mobilier indiqué sur les plans n'est pas inclus.

TRAVAUX D'ADAPTATION INDIVIDUELS

Toutes modifications souhaitées par le client à ce descriptif feront l'objet d'un décompte en plus ou moins-value et seront exécutées uniquement après approbation par l'entreprise totale. L'entreprise totale n'est pas tenue de fournir les prix de ces sous-traitants. Seules les entreprises mandatées par l'entreprise totale sont habilitées à exécuter des travaux. Une liste des fournisseurs désignés par l'entreprise totale sera établie pour les choix.

Les travaux seront intégralement réalisés et ce pour des raisons de garanties et de respect des exigences relatives aux normes SIA, particulièrement la norme SIA 181 (phonique). Par ailleurs, il n'est pas possible d'utiliser/transférer les budgets entre corps de métier, ainsi par exemple le budget prévu pour la cuisine ne peut être affecté à du carrelage.

Les acquéreurs ont l'obligation de mandater l'architecte de l'entreprise totale pour toutes les études et les travaux d'adaptation. Les prestations de l'architecte pour les travaux requis par l'acquéreur seront rémunérées au taux de 16 % TTC du montant total facturé des travaux à plus-value et seront réglées en même temps que la commande desdits travaux.

Pour tous les travaux d'adaptation individuels, cinq séances d'études d'une durée d'une heure chacune sont offertes. Si des séances supplémentaires sont nécessaires, elles pourront être facturées au tarif horaire de TTC 180.- CHF/heure. Dans l'éventualité où l'acquéreur décide de ne pas entreprendre les travaux envisagés, le temps d'étude lui sera facturé au-delà des cinq séances offertes.

CALCUL DES SURFACES

Les surfaces sont calculées sur la base des plans ; de légères modifications sont réservées. Elles ont été mesurées par l'entreprise totale de la manière suivante :

A l'intérieur des murs des locaux, murs porteurs et gaines techniques déduits.

Les plans constitués pour la PPE font foi pour la contenance qui est définie par la surface de la couleur du lot. Seuls les documents signés et annexés aux actes notariés font foi.

INSTALLATION DE CHANTIER

Toutes les installations, machines, matériels nécessaires aux travaux, clôture et protection selon nécessité.

Fermeture journalière du chantier.

Nettoyage du chantier selon nécessité.

ÉCHAFAUDAGES

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.

CANALISATIONS

Réseau de canalisations en système séparatif, avec regards de contrôle EU et EC, évacué au réseau communal.

FONDACTIONS, STRUCTURES PORTEUSES & ESCALIERS

Radier béton armé sur béton maigre.

Murs des sous-sols et du parking en béton armé brut, épaisseur en fonction des calculs statiques.

Pour les étages, ensemble des dalles et murs en béton armé ou briques terre cuite dont l'épaisseur varie en fonction des calculs statiques.

Enduit bitumineux et revêtement drainant sur le pourtour des murs enterrés.

Étanchéité sur dalles enterrées avec protection des revêtements bitumineux.

Escalier préfabriqué interne des villas en pierre reconstitué, teinte : au choix des acquéreurs dans les 3 couleurs prévues. Toutes faces visibles. Sans plinthes.

Autres finitions possibles selon avancement du chantier et en plus-values.

CHARPENTE, COUVERTURE ET FERBLANTERIE

Charpente en sapin pour les chevrons avec traitement insecticide et fongicide. Pour les pannes sablières et les pannes faitières, exécution en sapin lamellé-collé pour les structures porteuses.

Lambourrage, barrière vapeur, isolation en laine minérale ou selon normes MINERGIE et sous-couverture.

Finition en Fermacell dans les chambres de l'étage, brute dans les combles.

Couverture en tuiles plates en terre cuite, selon choix de l'entreprise totale.

Ferblanterie en zinc/cuivre des chéneaux avec crochets, naissances, coudes, crapaudines, tablettes, blindage des larmiers, descentes E.P., garnitures de cheminées, sorties de ventilations.

Châssis "Velux" type GGU à ouverture par projection, avec verre isolant avec stores extérieures.

ISOLATIONS THERMIQUES

Isolation thermique sous radier en XPS, épaisseur 14 cm.

Isolation thermique sous dalle sur sous-sol en laine de pierre avec parement en laine de bois liée au ciment, épaisseur 9 cm.

Isolation thermique périphérique en EPS, épaisseur 20 cm crépi, teinte à définir.

Isolation de la toiture entre-chevron en laine de verre, épaisseur 20 cm et sur chevron en fibre de bois, épaisseur 6 cm.

Dalle entre étage avec isolation EPS 4 cm et chape.

Les épaisseurs et types d'isolant sont sujet à des variantes mais permettront le respect du label Minergie.

ISOLATIONS PHONIQUES

Respect des exigences accrues de la norme SIA 181

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes-fenêtres en bois/métal.

Fenêtre coulissante à levage pour le séjour. Les autres fenêtres de la maison seront oscillo-battantes et ouvrantes.

Porte d'entrée au rez-de-chaussée avec fermeture 5 points de sécurité, et cylindre, mise en passe.

Toutes les fenêtres et portes d'entrée sont en triple vitrage et conforme aux normes MINERGIE.

Embrasures latérales des fenêtres, portes-fenêtres et portes d'entrée en pierre à choix entreprise totale (sauf sous-sol). A l'étage, tablette des portes-fenêtres en pierre idem embrasure.

STORES

Les stores des appartements sont à lamelles orientables commandés manuellement. Seul le store de la baie vitrée du séjour est commandé par télécommande. Motorisation possible des stores des autres pièces en plus-value.

Toile de tente en option.

ELECTRICITE

Extérieurs, villas et communs : selon plan de l'architecte

Installations photovoltaïques pour production d'électricité selon bilan thermique. L'électricité produite sera utilisée en priorité pour alimenter la PAC, le surplus sera autoconsommé et le cas échéant revendu sur le réseau.

Modification client :

Aucunes modifications électriques en cours de chantier ne seront exécutées. L'intégration de spots supplémentaires dans les dalles est conditionnée à ce que leur nombre et leurs emplacements soient acceptés par l'ingénieur civil et l'architecte. En aucune façon ils ne pourront être intégrés après le bétonnage des dalles. Les acheteurs devront choisir des équipements répondant à la certification Minergie.

CHAUFFAGE

Production de chaleur par pompe à chaleur sur sondes géothermiques.

Compteur de chaleur par lot.

La PAC alimentera également le bâtiment de la Grand-Rue 46 avec un comptage individuel.

Installation régulée par thermostats d'ambiance par pièce et sonde extérieure.

Distribution de chaleur par chauffage de sol dans toutes les pièces habitables.

Réversibilité pour rafraîchissement en été.

INSTALLATIONS SANITAIRES

Les colonnes de chute sont exécutées en tuyaux "Geberit" conformes aux normes phoniques. Les tuyaux d'alimentation d'eau froide et d'eau chaude sont exécutés selon les normes en vigueur.

Les conduites sont dimensionnées selon les normes de calcul de l'Association Suisse des Installateurs Sanitaires.

Introduction : en tuyau PE depuis le réseau communal.

Nourrice avec compteur d'eau, vannes et réducteur de pression.

Départs séparés pour l'arrosage extérieur, l'eau chaude et l'eau froide, vidanges et bac.

Distribution verticale en inox ou PE dans les gaines techniques.

Distribution eau chaude et eau froide aux appareils sanitaires.

Écoulements en tuyaux "Geberit" ou similaire noyés dans dalles ou dans gaines techniques aux étages, apparents dans les locaux techniques, isolés phoniquement dans les gaines.

Appareils sanitaires selon choix de l'architecte pour le projet. Il pourra être revu par les clients moyennant une plus-value.

Robinetterie selon choix de l'architecte pour le projet. Il pourra être revu par les clients moyennant une plus-value. Les acheteurs devront choisir des équipements répondant à la certification Minergie.

Arrosage extérieur : un point d'eau hors gel est prévu sur les terrasses. Deux points d'eau pour les communs.

VENTILATION

Ventilation simple flux. Pulsion d'air au-dessus des fenêtres et extraction mécanique par les locaux sanitaires et cuisines. La cuisine est équipée d'une hotte d'aspiration à charbon actif.

CUISINES

Agencement complet soigné et équipé. Exécutions à choix, y compris crédence et hotte à charbon actif selon budget :

Villas A-D-E-H	45'000 CHF TTC
Villas B-C-F-G	40'000 CHF TTC

L'agenceur proposé par l'entreprise totale offrira une large gamme de modèles et d'appareils. L'acheteur à l'obligation de choisir des appareils correspondant à la labélisation Minergie.

PLATRERIE - PEINTURE

Les cloisons de séparations sont réalisées en carreaux de plâtre ou cloisons légères.
Revêtement intérieur des murs en crépi 1,5mm. Autre choix possible moyennant une plus-value.
Plafonds gypsés et lissés peints.

SERRURERIE

Garde-corps des portes-fenêtres en verre fixé latéralement par pince.
Garde-corps des escalier intérieurs des villas selon choix entreprise totale.
Main courante inox dans les escaliers.
Couvert d'entrée en verre, suspendu par ancrage dans la façade.
Boîte aux lettres commune à l'entrée de la parcelle
Porte basculante en tôle métallique automatique pour parking, perforation pour ventilation naturelle, traitement de surface thermolaqué.
Garde-corps autour de la rampe de garage et de l'escalier de secours en barreaudage vertical, traitement de surface thermolaqué.
Pincés à vélo Clip de chez Velopa ou similaire dans local vélo
Rampe à vélo dans escalier d'accès au local vélo.

MENUISERIES INTERIEURES

Porte d'entrée des villas en sous-sol EI30 avec fermeture 5 points de sécurité, et cylindre, mise en passe et conforme aux normes MINERGIE.
Portes intérieures de communication peintes en blanc type mi-lourd sur cadre, faux-cadre embrasure à peindre avec joint dans les battues.
Poignées, entrées et serrures à clé, au choix de l'architecte. Il pourra être revu par les clients moyennant une plus-value.
Uniquement l'armoire située dans le hall d'entrée est installée et comprise dans le budget.
Budget pour armoire d'entrée :

Villas A-D-E-H	3'500 CHF TTC
Villas B-C-F-G	2'000 CHF TTC

MISE EN PASSE & TELECOMMANDES

Toutes les serrures seront mises en passe.
4 clés seront fournies.
1 télécommandes par place de parc sera fournie.

NETTOYAGE

Un nettoyage complet de chaque lot et des extérieurs est prévu à la fin des travaux.

REVETEMENTS DE SOLS

Parquet budget selon tableau en annexe, pose collée à coupe perdue jusqu'à maximum 35 cm de large et 200 cm de long. Plinthes selon tableaux en annexe.

Carrelage budget selon tableau en annexe, pose droite pour carreau de 60x60 cm max.

Plinthes selon tableau en annexe

Dans les pièces d'eau, revêtement sur toute la hauteur des murs mais au maximum 260 cm.

REVETEMENT TERRASSES

Dalle de jardin en grès-cérame, budget fourniture 60.- CHF/m2. Pose sur lit de gravillons.

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.

Revêtement bitumineux, murs et murets d'aménagement selon plan de principe de l'entreprise totale.

Engazonnement selon plan de principe de l'entreprise totale et entretien jusqu'à la première tonte.

Plantations selon plan de principe de l'entreprise totale, en conformité au code rural et foncier et aux exigences du permis de construire.

Séparations entre jardin privatif des lots et en limite sud par haies d'essences locales.

RECAPITULATIF DES FINITION INTERIEURES

Pièce(s)	Surface	Finition	Budget fourniture
Local technique/ disponible	Sol	Chape brute	
	Plinthes	-	
	Murs	Brut	
	Plafond	Brut	
Hall (sous-sol)	Sol	Carrelage/parquet	CHF 110.- TTC/m2
	Plinthes	MDF blanche, vissée	CHF 10.- TTC/ml
	Murs	Crépi 1.5 mm	
	Plafond	Peinture blanche	
Rez-de-chaussée Étage	Sol	Carrelage/parquet	CHF 110.- TTC/m2
	Plinthes	MDF blanche, vissée	CHF 10.- TTC/ml
	Murs	Crépi 1.5 mm	
	Plafond	Peinture blanche	
Salles d'eau (rez+étage)	Sol	Carrelage	CHF 110.- TTC/m2
	Murs	Carrelage	CHF 110.- TTC/m2
	Plafond	Peinture résistante à l'humidité blanche	
Galetas	Sol	Chape brute	
	Plinthes	-	
	Murs	Brut	
	Plafond	Brut, pare-vapeur apparent lambourdé	