

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

21 GROS-OEUVRE 1

211 Maçonnerie + B.A.

- Radier et dalles, murs porteurs intérieurs, murs cage ascenseur : en béton armé
- Escalier intérieur coulé sur place avec revêtement en pierre naturelle.

214.3 Construction bois - Eléments préfabriqués

- Façades : en ossature bois composée d'un panneau Fermacell HD (côté extérieur), d'une isolation thermique ISOCONFORT 032 ep. 18 cm, d'un panneau type OSB. (y.c pare-vapeur).

215.5 Revêtements extérieurs

Façade ventilée composée d'une feuille coupe-vent, d'une sous-construction, d'un vide d'air, et d'une tôle en aluminium thermolaquée blanc.

22 GROS-OEUVRE 2

221.2 Menuiserie extérieure

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC/Alu bi-couleur blanc et anthracite, ouvrants à la française, avec simple, double, ou triple vantaux, dont 1 oscillo-battant. Sur balcons, et terrasse au rdc Nord: Portes-fenêtres coulissantes à levage. Triple vitrage W/m²k 0.6.

222 Ferblanterie

- Ferblanterie en Uginox comprenant: le recouvrement des acrotères en toiture et attique, descentes d'eaux pluviales, prise d'air, sorties de ventilations, et dégorgeoirs de sécurité

224.1 Etanchéités souples

- Composition de la couverture de toiture : Barrière de vapeur, isolation, étanchéité 1ère couche, 2ème couche, drainage, plaques polystyrène nervurées, natte filtrante, substrat y compris tassement, semis de sédum, dalles pour circulation et support panneaux solaires, pose de dégorgeoirs de sécurité.
- Terrasse attique: Mise en place du complexe d'étanchéité y compris isolation et revêtement en résine synthétique, taquets et lames en bois traités.
- Dalle-terrasse sur sous-sol -3, -2 : Etanchéité sur dalle recouverte d'une couche en gravier rond et d'une couche de séparation en bidim drainante.
- Sous-sol -2: Etanchéité sur toute la surface

225.3 Résine

- Revêtement en résine synthétique sur les dalles des balcons, taquets et lames en bois traité.

228.2 Stores

- Stores à lamelles motorisés en aluminium thermolaqué bicouleur, blanc à l'intérieur et anthracite à l'extérieur, ouverture et fermeture avec télécommande.

228.3 Toiles de tentes

- Armatures et toiles de tentes motorisées par télécommandes.

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

230 Installations électriques

- Toiture: panneaux solaires photovoltaïques.
- Distribution principale:

Alimentation électrique depuis le réseau commun et installation du coffret d'entrée par le fournisseur jusqu'au tableau électrique. Tableau de distribution avec coupe-circuit.

Appartements

- Installation de 13 tableaux d'appartements. Gestion intelligente avec système de type e-smart. Alimentation et raccordement des stores et toiles de tentes motorisés. Tubes pour la commande des stores
- Entrées : Locaux équipés de spots led encastrés dans les dalles. Interrupteurs + prises. 1 interrupteur sonnerie et déclenchement automatique de la porte d'entrée de l'immeuble, par liaison vocale (interphone + vidéo)
- Séjours : Locaux équipés de deux point lumineux au plafond. 8 spots encastrés pour l'attique. Locaux équipés d'une prise multimedia et télé-réseau. 1 interrupteur avec prise, 2 à 4 prises triple dont 1 à 2 commandées et 1 à 2 prises simples.
- Cuisines : Locaux équipés d'un point lumineux au plafond. Alimentation pour une table de cuisson à induction, hotte de ventilation, four, steamer, lave-vaisselle, réfrigérateur et congélateur. 1 à 2 prises triples seront disposées au niveau de l'entre-meuble.
- Couloir, coin bureau : Locaux équipés de spots led encastrés dans les dalles. Interrupteurs+prises
- Chambres : Locaux équipés d'un point lumineux au plafond, 1 interrupteur avec prise, 2 à 3 prises triple.
- Réduits : 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur avec prise.
- Dressing : 2 spots led encastrés dans les dalles., 1 interrupteur, et 1 prise triple pour les appartements côté Est.
- Salles de bains + douches : Locaux équipés de spots led en suffisance encastrés dans les dalles. 1 interrupteur avec prise, 1 prise pour armoire pharmacie, 1 prise triple pour colonne lavage + séchage dans une des salle d'eau.
- Balcons - Rez au 3ème étage : 1 spot encastré avec commande depuis l'intérieur, 1 prise étanche
- Balcons - Attique: 3 spots encastrés avec interrupteur dans salon, 2 prises étanches

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

- Terrasse - Rez: 1 applique murale avec commande depuis l'intérieur. 1 prise étanche

Sous-sol -1

• Parking : Eclairage du parking par led encastrés en bord de dalle commandés par détecteurs de mouvements, boîtes vides à chaque place pour véhicules électriques raccordables au tableau principal, 1 prise électrique toutes les 2 places de parcs raccordée sur les communs. Eclairage de secours avec panneaux phosphorescents. Alimentation pour porte de garage avec ouverture par télécommande.

• Box privé: 1 prise, 1 éclairage du parking par led encastrés en bord de dalle commandé par détecteurs de mouvements, raccordable au tableau principale du lot correspondant. 1 boîte vide pour véhicule électrique raccordable au tableau principal.

• Local poubelles : 1 armature avec tube fluorescent commandé par détecteurs de mouvement

• Local vélos :1 armature avec tube fluorescent commandé par détecteurs de mouvement. Alimentation pour vélos électriques avec compteur à carte.

• WC : 1 interrupteur avec prise, 1 plafonnier

Sous-sol -2

• Caves :1 point lumineux par cave, 1 interrupteur avec prise par cave raccordé au tableau principal.

• Dépôts :1 à 2 interrupteurs avec prise, 6 armatures avec tube fluorescent, 11 prises supplémentaires raccordées au tableau principal.

Sous-sol -3

Parking : Eclairage du parking par led encastrés en bord de dalle et par tubes fluorescents commandés par détecteurs de mouvements. Eclairage de secours avec panneaux phosphorescents. Boîtes vides à chaque place de parc pour véhicules électriques raccordables au tableau principal. 4 boîtes vides pour le dépôt de véhicule pour

alimentation de véhicules électriques raccordables au tableau principal. 1 prise électrique toutes les 2 places de parcs pour véhicules raccordée sur les communs. Alimentation pour motos électriques sur compteur à cartes. Alimentation pour porte de garage

• Réduits : 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur avec prise + 1 prise supplémentaire

Tous les niveaux

• Cage d'escaliers :

Eclairage de la cage d'escalier et circulation par spots encastrés dans dalles de paliers et détecteurs de mouvements. Eclairage de secours avec panneaux phosphorescents. 1 prise sur chaque palier raccordée sur les communs (utilisation concierge). 1 led sur la main courante sur tous les niveaux raccordé sur les communs.

Extérieur

• Rampes, escalier extérieur, Couvert :

Lustrerie extérieure sur sonde crépusculaire, horloge et détecteurs de mouvements. 2 prises électriques étanches raccordées sur les communs (utilisation concierge)

24 INSTALLATIONS CHAUFFAGE

VENTILATION

243 Installation de chauffage

Le chauffage central est au gaz naturel. La production de chaleur comprend : 1 chaudière, 1 chauffe-eau en inox avec registre démontable, 1 vase d'expansion, 2 échangeurs de chaleur, soupape de sécurité, manomètre, organe d'arrêt, régulations, circulateurs et pompes nécessaires, canal de fumée en acier inox isolé. Panneaux solaires hybrides en toiture pour compléter la production de l'eau chaude sanitaire.

La distribution de chaleur est effectuée en tuyaux noirs soudés, par des serpentins noyés dans la chape et radiateurs sèche-serviettes électriques dans les salles de

bain. Un chauffage au sol est prévu dans les dépôts, raccordé sur compteur individuel.

Un tableau électrique est prévu conforme aux prescriptions. Raccordement nécessaire au canal de fumée y compris isolation et raccordement des condensats.

Thermostats pour chaque pièce.

Compteur individuel par appartement.

244 Installation de ventilation

Une évacuation de l'air vicié est prévue pour les salles d'eau, et couloir des caves. Les cuisines sont à charbon actif. Un renouvellement d'air est prévu dans les caves.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

251 Installations sanitaires

• Distribution principale :

Introduction de l'alimentation d'eau et installation du compteur d'entrée par les S.I. Nourrice de distribution.

Réseau d'écoulement en PVC dur

Alimentation en gaz pour la chaufferie.

Appartements

• Cuisines :

Alimentation eau chaude + froide et écoulement du bloc d'évier et du lave-vaisselle.

• Salles de bains: 1 baignoire, 1 lavabo simple ou double encastré dans meuble, 1 armoire pharmacie, 1 wc, 1 sèche serviettes, 1 barre à linge, 1 porte savon, 1 porte verre double, 1 porte papier.

• Salles de douches: 1 tub de douche, 1 lavabo simple ou double encastré dans meuble, 1 armoire pharmacie, 1 wc, 1 fermeture vitrée, 1 barre à linges, 1 porte savon, 1 porte verre double, 1 porte-papier, 1 glissière de douche.

• Dans les réduit ou salles d'eau : La colonne de lavage + séchage est optionnelle, elle est de base non comprise mais installer par un professionnel.

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Sous-sol -1

- Local poubelles :1 arrivée d'eau avec robinet
- WC :1 wc, 1 porte savon, 1 porte papier, 1 crochet à linge, 1 lave-main, 1 miroir.

Sous-sol -2

- Dépôts :1 arrivée d'eau par dépôt avec report sur compteur du lot correspondant

Tous les niveaux

- Alimentation-Ecoulement: Conduites d'eau chaude et froide en cuivre.

Raccordement des appareils en Sanipex.

Eaux usées en tuyaux PE

Isolation des conduites d'eau chaude et froide.

- Cages d'escalier: Mise en place d'extincteurs conforme aux directives de l' ECA
- Attique: Robinet d'arrosage hors-gel pour la terrasse raccordé au compteur correspondant.

- Rez: Robinet d'arrosage hors-gel pour la terrasse Nord raccordé au compteur correspondant

• Extérieur

Robinet d'arrosage hors-gel contre murs des soubassements des façades

Nord-Ouest. (niv. -1), et Ouest. (niv. -2), raccordés sur les communs

258 Installation de cuisine

- Portes en panneaux plaqués double face laqué, avec champs laqués sur le pourtour.
- Plan de travail en granit flammé.
- Faces de tiroirs idem portes, gorges d'ouvertures.
- Socle aluminium
- Bandeau mélaminé.
- Appareils électroménagers ZUG
- Cuisinière et four combiné à encastrer

- Plans de cuisson vitrocéramique 4 zones de cuisson à induction, affleurés au granit.
- Hotte de ventilation à charbon actif.
- Lave-vaisselle, réfrigérateur + congélateur, four + steamer,
- Evier inox fixé sous le granit avec empreinte taillée dans le granit,
- batterie avec douchette.

Les participations financières suivantes sont comprises dans le prix de base de la PPE CHF TTC:

Prix avec rabais - voir détail p.14 :

- | | |
|--------------------------|------------------|
| - Pour les lots 4,7,10 | TTC CHF 17'300.- |
| - Pour les lots 13 | TTC CHF 18'700.- |
| - Pour les lots 2,5,8,11 | TTC CHF 19'500.- |
| - Pour les lots 3,6,9,12 | TTC CHF 17'500.- |
| - Pour le lot 1 | TTC CHF 24'300.- |

26 INSTALLATIONS TRANSPORTS

261 Ascenseur

- Ascenseur 630 Kg desservant tous les niveaux (normes handicapés) avec entraînement électrique.
- Du ss-3 à l'étage 3: accès standard
- Attique: accès privatisé à clef.

27 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271 Plâtrerie

- Galandages en carreaux de plâtre Alba ép cm 8 cm y compris raccords sous et sur dalles de bandes d'isolation, baguettes d'angle et finition, prêt à recevoir le revêtement final.
- Divers rhabillages suite aux travaux des autres corps de métier.
- Fermeture des gaines, murages de baignoires et douches en carreaux de plâtre en Alba hydro ép. 6 -14 cm.
- Enduit de plâtre sur murs en BA et sous dalle.

272 Serrurerie

- Main-courante d'escalier éclairée en acier inox brossé.
- Balustrades des escaliers intérieurs sur toute hauteur en acier inox.
- Balustrades des balcons en barreaudage en alu blanc
- Groupe de boîtes aux lettres en alu avec interphone et vidéo.
- Balustrades des escaliers extérieurs en barreaudage , le long des murs en acier inox
- Paroi et porte d'entrée d'immeuble en acier thermolaqué anthracite, vitrées et profils isolés.
- Aux sous-sols -1 et -3 : Portes de garage coulissantes motorisées avec porte piétonne intégrée et grille de ventilation dans le bas de porte, thermolaquées anthracite. Ouverture par télécommande

273 Menuiserie intérieure

- Portes palières pleines, panneaux toute hauteur , EI30, fermeture, tribloc, 43db, cadres en applique affleurés, peintes d'usine, garniture de poignées en inox.
- Portes de communication, panneaux toute hauteur affleurés avec embrasures, peintes d'usine, garniture de poignées en métal léger.
- Portes coulissantes (voir repérages sur plans) pour les salles de bains et douches, réduits, vestiaires, et dressing, peintes d'usine, garniture poignées en inox.
- Armoires vestiaires à l'entrée dans chaque appartement.
- Portes des sous-sols pleines sur cadres affleurés en applique, EI30, peintes d'usine.
- Galerie à rideaux avec 2 rainures.

275 Système de verrouillage

- Fourniture et pose de cylindres combinés, y.c. 3 clés avec mise en passe.

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

28 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

281.0 Chapes

- Exécution de chape flottante ciment , y compris isolation, armature Fibermesh et bandes de rives, prêtes à recevoir les revêtements définitifs, dans tous les locaux du rez à l'attique.
- Au niveau du sous-sol -1: chape ciment sur tout le niveau
- Au niveau du sous-sol -2 : chape ciment sur le palier-escalier, couloir, caves et chape flottante ciment , y compris isolation, armature Fibermesh et bandes de rives, prêtes à recevoir les revêtements définitifs dans les dépôts.

281.1 Résine parking

- Exécution d'une résine sur radier béton frais sur frais.

281.4 Dallage en pierre naturelle

- Pose d'une pierre naturelle sol du couvert, du sas d'entrée, des paliers de toute la cage d'escalier, et des marches et contremarches des escaliers.

281.6 Revêtement de sol - céramique

- Pose de carrelages dans les salles de bains + douches dim.cm 60 x 30.
- Pose de carrelages dans les réduits, le local poubelle, local vélo, et local concierge, les 2 dépôts. dim. cm 60 x 30.
- Etanchéité sur chape dans salles de bain, et salles de douche.
- Fourniture : 55.- CHF./ m2 TTC

282.4 Revêtement de parois - céramique

- Pose de faïences contre les murs des salles de bains + douches et entre-meubles de cuisines, dim.cm 60 x 30
- Fourniture : 55.- CHF./ m2 TTC.

281.7 Revêtement de sol - bois

- Pose de parquet collé en lames de chêne fini d'usine, sur chape dans chambres, halls, séjours, cuisine.
- Plinthes blanches Duco, hauteur mm. 60
- Raccord entre parquet et carrelage avec profil métal, ép mm 2
- Fourniture : 55.- CHF./ m2 TTC

285 Peinture et revêtement

- Préparation et application d'une peinture dispersion sur murs, plafonds dans tous les locaux y compris cages d'escaliers, halls, sas et couvert, appartements sauf locaux sanitaires avec peinture émaillée.

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

401 Petites constructions

- Surfaces en pavés filtrants accès bâtiment et asphalte sur parcelle 2583.
- Surfaces en pavés filtrants côté Sud de la parcelle 2813, aménagement aire de jeux.
- Divers murs côté Sud, côté Nord et Ouest
- Escalier extérieur sur parcelle 2588 en béton.
- Rampe d'accès et accès sur parcelles 2588 et 2583.

5 FRAIS SECONDAIRES

51 Autorisations et taxes

- Toutes taxes et autorisations (électricité, raccordement, etc...)

53 Assurances

- Assurances travaux de construction et responsabilités civile du maître d'ouvrage.

PARTICIPATIONS FINANCIERES DANS LES PRIX DE VENTE :

CUISINES:

- Fournisseur imposé par le promoteur:

Tek Cuisines SA
route du Bois-Genoud 1B
1023 Crissier

• Valeurs des cuisines:

- Pour les lots 4,7,10 TTC CHF 23'000.-
- Pour le lot 13 TTC CHF 25'000.-
- Pour les lots 2,5,8,11 TTC CHF 26'000.-
- Pour les lots 3,6,9,12 TTC CHF 23'500.-
- Pour le lot 1 TTC CHF 32'400.-

• Le promoteur a obtenu un rabais de quantité de 25 % sur les montants HT.

• Prix des cuisines avec rabais:

- Pour les lots 4,7,10 TTC CHF 17'300.-
- Pour le lot 13 TTC CHF 18'700.-
- Pour les lots 2,5,8,11 TTC CHF 19'500.-
- Pour les lots 3,6,9,12 TTC CHF 17'500.-
- Pour le lot 1 TTC CHF 24'300.-

• Les montants avec rabais sont compris dans le prix global des différents lots.

REVETEMENTS:

- Fourniture carrelage - faïences: TTC CHF 55.-
- Fourniture Parquet: TTC CHF 55.-

OPTIONS NON COMPRISES:

- Colonne de lavage : Fourniture, pose, et raccordement d'une colonne de lavage de marque V-Zug
- Valeur d'une colonne: TTC CHF 8300.-
- Prix promoteur pour 10 colonnes: TTC CHF 4000.-
- Recharge électrique voitures: Prix sur demande