

Projet de réalisation d'un immeuble d'habitation «Emancipation 20»

DESCRIPTIF TECHNIQUE DU PROJET

Emancipation 20, 2300 La Chaux-de-Fonds

GENERALITES

Le projet prévoit la création d'un nouveau bâtiment comprenant 7 appartements répartis de la manière suivante :

Nouveau bâtiment :

Niveau sous-sol	Parking souterrain de 13 places de parcs, 7 caves, 1 local technique, 1 local poussettes et vélos, 1 local concierge.
Niveau 0 sud-ouest :	1 appartement de 4.5 pièces, 124 m ² , avec deux salles d'eau, 1 armoire d'entrée et terrasse de 18 m ² et 1 zone privative de 51 m ² et 1 cave de 7.9 m ² avec 1 prise 230 V.
Niveau 0 sud-est :	1 appartement de 4.5 pièces, 119 m ² , avec deux salles d'eaux, 1 armoire d'entrée, avec terrasses 18 m ² et 1 zone privative de 47 m ² et 1 cave de 7.5 m ² avec 1 prise 230 V.
Niveau 1 sud-ouest :	1 appartement de 4.5 pièces, 138 m ² , avec deux salles d'eaux, 1 armoire d'entrée, avec balcon 18 m ² et 1 cave de 7.4 m ² avec 1 prise 230 V.
Niveau 1 sud-est :	1 appartement de 4.5 pièces, 118 m ² , avec deux salles d'eaux, 1 armoire d'entrée, avec balcon 18 m ² et 1 cave de 7.4 m ² avec 1 prise 230 V.

Niveau 2 sud-ouest :	1 appartement de 4.5 pièces, 138 m ² , avec deux salles d'eaux, 1 armoire d'entrée, avec balcon 18 m ² et 1 cave de 6.9 m ² avec 1 prise 230 V.
Niveau 2 sud-est :	1 appartement de 4.5 pièces, 118 m ² , avec deux salles d'eaux, 1 armoire d'entrée, avec balcon 18 m ² et 1 cave de 7.4 m ² avec 1 prise 230 V.
Niveau 3 (attique) :	1 appartement de 4.5 pièces, 138 m ² , avec deux salles d'eaux, 1 armoire d'entrée, avec terrasse de 89 m ² sud et ouest, 1 cave de 12.6 m ²

Le programme est complété par :

- 1 ascenseur avec accès sur palier commun
- 1 zone de détente commune végétalisée au sud de la parcelle
- 1 Installation productrice d'énergie solaire électrique en toiture, avec autoconsommation pour les zones communes pompe à chaleur, éclairage, etc, et également pour les appartements
- Accès direct aux appartements depuis le parking souterrain
- Places de parc dans le parking souterrain selon les nouvelles normes VSS, largeur augmentée
- Pré-équipement des places de parking pour future alimentation électrique (charge des véhicules électriques)

Préambule

Tous les travaux seront réalisés conformément aux exigences du Permis de construire.

Tous les montants pour plus-values, compléments ou option indiqués ci-après sont, sauf indication contraire spécifiée, des montants **nets TTC** hors honoraires pour les architectes, les mandataires, la direction des travaux et autres frais secondaires.

PROJET

Selon plans joints

DOCUMENTS DE BASES

Le présent descriptif a pour base les documents suivants :

- Plans de PPE sur le bien-fonds
- Normes de construction selon permis de construire délivré par la Ville de La Chaux-de-Fonds

RECAPITULATIF DES MONTANTS DES FOURNITURES

Installations électriques : selon plans joints

Installations sanitaires : montant budget forfaitaire : 18'500.- TTC (fourniture)

Agencement de cuisine : montant budget forfaitaire :

Niveaux 0-1 et 2 : 20'000.- TTC (fourniture et pose)

Niveau attique : 22'500.- TTC (fourniture et pose)

Revêtements de sols en carrelages : montant budget forfaitaire : 50.00/m² TTC (fourniture), pose droite. Taille 60 x 60 cm

Revêtements de sols en bois : montant budget forfaitaire : 60.00/m² TTC (fourniture) chêne monopark , Bauwerk, 470 x 70 x10.

Revêtements de parois (céramique) : montant budget forfaitaire : 50.00/m² TTC (fourniture), pose droite. Taille 30 x 60 cm

CFC 1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

10 RELEVÉS, ÉTUDES GÉOTECHNIQUES

101 Etude Géotechniques

Sondages et analyse du terrain. Le cas échéant, établissement d'un rapport géotechnique complet.

11 DÉBLAIEMENT, PRÉPARATION DU TERRAIN

114 Déplacement de terre

Décapage terre végétale et mise en dépôt chez l'Entrepreneur. Le cas échéant, évacuation de l'excédent, y compris taxes de décharge.

Pré-terrassement selon niveau futur du terrain, évacuation des terres en décharge ou réutilisation in-situ.

12 PROTECTIONS, AMÉNAGEMENTS PROVISOIRES

121 Protections d'ouvrages existants

Toutes les mesures de sécurité seront prises afin de garantir la protection des ouvrages avoisinants. Un constat de l'état avant travaux sera effectué.

13 INSTALLATIONS DE CHANTIER EN COMMUN

131 Clôture

Délimitation de l'emprise de chantier par des clôtures selon nécessité et le cas échéant, directives des autorités compétentes.

15 ADAPTATION DU RESEAU DE CONDUITES EXISTANT

Selon nécessité, déplacement des réseaux présents sur la parcelle et sur l'emprise du terrassement. Concept élaboré par les ingénieurs spécialisés en collaboration avec les architectes.

151 Terrassements

Fouilles et remblayages, en accord avec les directives de la SUVA, nécessaires aux différents raccordements sur les collecteurs publics à proximité de l'enceinte de chantier.

152 Canalisations

Raccordement aux collecteurs communaux, selon plan de canalisations.

Tuyaux PVC, enrobages adéquats, et chambres de visite avec couvercles pour les eaux usées et les eaux claires.

153 Électricité

Raccordement au réseau d'électricité, télé-réseau et téléphone.

155 Eau

Raccordement au réseau d'eau potable.

16 ADAPTATION DES VOIES DE CIRCULATION EXISTANTES

161 Routes

Adaptation des voies de circulations existantes aux exigences du projet.

Les accès au chantier seront sécurisés et signalés.

17 ETANCHEMENT DES OUVRAGES ENTERRES

175 Étanchement des ouvrages enterrés

Étanchéité des murs périphériques contre terre :

- Traitement des murs des sous-sols par enduit PCI-Barrapren® et natte de drainage Delta®-MS ou similaire. Radier en béton, épaisseur min. 25 cm ou selon dimensionnement de l'ingénieur civil.

CFC 2 BATIMENT

20 EXCAVATION

201.1 Terrassement

Décapage de la terre végétale : voir CFC 114.

Terrassement en pleine masse et par étape pour les niveaux enterrés, les sur-profondeurs nécessaires pour les fosses et autres fondations y compris toutes protections de talus, travaux spéciaux si nécessaire.

Fouilles pour canalisations.

Mise en dépôt intermédiaire chez l'Entreprise. Evacuation de l'excédent (taxes de décharge comprises).

Assainissement et réglage du fond de fouille.

Mise en place de béton de propreté CP 150 en fond de fouille pleine masse et tranchée.

Remblayage et compactage avec des matériaux appropriés.

Remise en place de la terre végétale épaisseur 25 à 30 cm, y compris réglage.

Mise en œuvre des protections nécessaires afin de garantir la sécurité des personnes et des ouvrages voisins, telles que travaux spéciaux, soutènement de fouilles, etc.

21 GROS-ŒUVRE 1

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

211.1 Echafaudages

Tous les échafaudages nécessaires sur le pourtour du bâtiment, conformes aux normes en vigueur. Ancrages de façades ou béquilles d'appui au choix du Constructeur, ainsi que le montage de ponts de déchargement lourds et/ ou légers selon les besoins du chantier.

Selon exigences SUVA, ponts dans les trémies d'ascenseurs ou autres protections contre les chutes.

Location du matériel et démontage en fin de travaux.

211.2 Pompage

Si nécessaire, mise à disposition de pompes électriques, y compris regards de pompage, consommation électrique et gestion des pannes et alarmes techniques, durant la durée du chantier.

211.4 Canalisations intérieures

Canalisations E.C. et E.U. en tuyaux PVC par emboîtement et jointoyés soigneusement, y compris enrobage béton et façon de pente nécessaire.

Eaux pluviales : Le terrain étant principalement constitué de roche, il est souhaitable d'infiltrer les eaux pluviales directement dans le terrain.

Selon entente avec l'ingénieur communal adjoint, un système de récupération d'eau est prévu avec déversement du trop-plein dans le collecteur d'eau usée existant.

Chambres de visite E.U. selon plans, y compris fouilles complémentaires, fonds à l'anglaise, couvercles, fonds inodores pour chambre E.U. avec poignées et remblayages nécessaires.

Raccordement E.U. et fosse de relevage pour adaptation au réseau communal.

Toutes les canalisations se feront dans le respect des pentes normalisées pour leur bon fonctionnement.

211.5 Béton et Béton armé

Béton et béton armé nécessaire à l'exécution du présent descriptif et au respect des plans contractuels ainsi qu'au respect de la norme SIA 262 en vigueur.

Production de béton sur place et/ou au libre-choix de l'entreprise de maçonnerie en accord avec le Constructeur.

Murs enterrés

Béton selon norme SN EN 206-1, selon les directives du bureau d'ingénieurs.

Classe de résistance à la compression, d'exposition, de teneur en chlorure, de consistance selon les directives du bureau d'ingénieurs.

Diamètre nominal du grain maximal Ø max. 65 ou selon les directives du bureau d'ingénieurs.

Coffrages

Les coffrages utilisés pour les murs, dalles, parapets, escaliers, etc. seront réalisés avec des coffrages de type 2.

Radiers

Exécution d'un coffrage de bord type 1.

Exécution d'un radier et sur-profondeurs selon prescriptions de l'ingénieur, béton NPKC, finition talochée frais sur frais pour la zone des caves.

Les fissures non-étanches seront injectées. Joints de bétonnage étanches selon CFC 175.

La zone sous l'appartement du niveau 0 sera isolée sous-radier selon les exigences énergétique en vigueur.

Murs béton armé niveau 0

Murs contre terre, épaisseur et composition selon prescriptions de l'ingénieur, coffrage type 2.

Les murs seront exécutés en béton NPKC. Joints de bétonnage étanches selon CFC 175.

Murs intérieurs, épaisseur selon prescriptions de l'ingénieur, coffrage type 2.

Ébarbage des murs.

Dalles sur niveau 0, 1, 2 et 3

Dalle béton armé talochée propre prête à recevoir une isolation de sol.

Consoles isolantes pour les éléments rapportés en façades (balcons, etc.) selon normes phoniques, thermiques et incendie en vigueur.

Cages d'escaliers

Murs en béton armé coulé sur place, en éléments préfabriqués ou en maçonnerie, au libre-choix du Constructeur, prêts à recevoir un crépi lissé. Épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur civil.

Escaliers

Tous les escaliers sont en BA préfabriqués au libre-choix du Constructeur prêts à recevoir un revêtement, ou teintés, ou lisse au choix du constructeur. Pose sur support phonique.

Sous-face (paillasse) taloché propre prêt à recevoir une peinture (dispersion).

Prestations pour ascenseur (trémie)

Fondations et socles pour fosse et étanchéité complète.

Si nécessaire, selon exigences du fabricant, crochets de levage et scellement des supports.

Protections de la cage avant l'installation des portes et des ascenseurs.

Prestations pour installations CVCSE

Réservations, forages et obturations des réservations et gaines. Obturation des gaines et passages de murs selon les directives de l'ECAP et des normes de protection incendie en vigueur.

211.6 Maçonnerie

Maçonnerie intérieure

Hourdage à joints verticaux non remplis ou remplis lorsque les contraintes phoniques l'exigent.

Le matériau utilisé respectera les exigences de l'AEAI et de l'ECAP (Établissement Cantonal d'Assurances et de Prévention).

Maçonnerie extérieure (Façades)

Murs B.A. niveau 0: voir CFC 175.

Murs en briques ou en B.A. Matérialisation définitive et épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur. Tous les murs seront prêts à recevoir une isolation périphérique avec mortier adhésif d'enrobage, couche d'apprêt et crépi de finition.

Les maçonneries extérieures comprennent toutes les façons de sommiers et couvertes, pour fenêtres et portes nécessaires, façon de seuils.

Sauts-de-loup

Fourniture et pose sauts-de-loup en préfabriqués selon exigences et dimensionnement de l'ingénieur civil.

Grilles caillebotis sur saut-de-loup, type GIVEL ou similaire avec cadre cornière 30 / 30 / 3 mm.

Drainage du fond des sauts-de-loup.

22 GROS-ŒUVRE 2

221 Fenêtres, portes extérieures

221.2 Fenêtres en bois-métal ou bois

Fenêtres en bois-métal ou bois au libre choix du constructeur, teinte selon nuancier standard fabricant. Concept de teintes au libre-choix de l'Architecte/ et du constructeur. Fenêtres équipées de poignées en métal léger non plastifiées, Hoppe ou similaire.

Joint médian dans cadre et la partie du milieu, joint dans le recouvrement.

Vitrage isolant, valeur U globale du vitrage conforme aux exigences du bilan thermique.

Tablettes et renvois d'eau en aluminium anodisé naturel ou thermo-laqués. Concept couleur au libre-choix de l'Architecte/ Constructeur.

221.6 Portes extérieures en métal

Portes d'entrées immeuble

Portes avec cadre métallique pré-confectionnées à coupure thermique isolé et vitrage isolant. Serrure à rouleau et ferme-porte teinte à choix selon gamme RAL ou NCS.

222 Ferblanterie

Toutes les ferblanteries seront exécutées en acier zingué ou tôle zinc titane au libre-choix de l'Architecte et du Constructeur.

Garniture de sortie sur la toiture des ventilations, colonnes de chute, etc.

Descentes d'eaux pluviales en tôle Zinc-titane ou similaire avec dauphins en acier plastifié gris.

223 Protection contre la foudre

Voir descriptif CFC 232.

224 Couverture

224.0 Couverture sur toiture

Toiture végétalisée et en gravier pour la partie sur niveau 3 (sur attique)

Système au libre-choix de l'Architecte et du Constructeur.

224.1 Etanchéité souple

Balcons :

Application d'une étanchéité en lés bitumé, prête à recevoir un revêtement grès cérame sur plot.

Toiture

Etanchéité bicouche, collée en plein de type EP5WF ou similaire, couche de protection, gravier filtrant et couche de séparation.

224.2 Vitrages de toiture

Cages d'escaliers

En variante et sous réserve de finalisation du concept, asservissement et motorisation d'une fenêtre de toiture. Concept de désenfumage au choix des concepteurs.

225.2 Isolations spéciales

Isolation thermique

Sous-sols :

Plafonds des locaux enterrés :

Isolation thermique, marque Unitex, type SW3 (localisation et épaisseurs selon rapport thermique), respectant les exigences du rapport thermique et du permis de construire.

Fermetures techniques

Obturation de gaines techniques selon directives de l'ECAP (Établissement Cantonal d'Assurances et de Prévention).

226 Crépissage de façades

Les éléments de façade pleins, non-vitrés, en béton et/ou maçonnerie sont revêtus d'une isolation périphérique crépie.

L'épaisseur de l'isolant, selon dimensionnement de l'ingénieur thermicien.

Isolation périphérique de la façade, des embrasures de portes et des fenêtres.

Système d'isolation périphérique extérieure avec panneaux EPS, et crépis de finition minéral anti-algues et anti-moisissures, raccords et finitions, détails de pieds de mur et détails répondant aux normes AEAL.

Baguettes d'angle et gouttes pendante.

Y compris tous les travaux accessoires indispensables tels qu'échafaudages, détails de pieds de mur, étanchéité etc.

Crépi de finition, teinte gamme standard nuancier STO ou équivalent, ép. 2-3 mm.

La teinte du crépi permettra une application sur un support en polystyrène.

Les normes et directives suivantes seront respectées :

SIA 180 - Isolation thermique et protection contre l'humidité dans les bâtiments.

SIA 243/1 - Isolation thermique extérieure recouverte d'un crépi. Yc normes AEAL.

SIA 380/1 - Énergie thermique dans le bâtiment.

228 Fermeture extérieures, protections contre le soleil

Stores à lamelles devant vitrages

La protection solaire ainsi que l'obscurcissement des locaux des appartements seront assurés par des stores à lamelles en aluminium thermo laqué horizontaux placés devant les fenêtres.

Coulisseaux latéraux en aluminium thermo laqués ou anodisés (éloxés).

Actionnement de tous les stores motorisés.

Stores en toile

Stores toile prévus :

Niveau 2 : 2 stores sur chaque balcon, pour chaque appartement.

Niveau attique : 2 stores en façade sud-ouest.

Afin d'harmoniser les façades extérieures, le modèle, la dimension et la couleur de ces futurs éléments sont au libre choix du constructeur. Stores à commandes électriques.

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Immeuble

Entrées immeuble PPE :

- Vidéophone
- Gâche électrique commandée par une horloge sur la porte d'entrée principale
- Interphone, à l'entrée du garage souterrain
- Eclairage en applique au-dessus du portier

Caves :

- 1 point lumineux au plafond
- 1 commande avec prise T13 sous interrupteur
- Fourniture, pose et raccordement des luminaires type TL dans la zone couloir (communs)

Cages d'escaliers :

- 1 point lumineux en plafond par palier LED encastrés
- 1 commande plafond, par détecteur de mouvement
- 3 prises 3 x T13 230V indépendantes
- 1 exutoire de fumée
- 1 alimentation ascenseur

Appartements

Chambres

- 1 point lumineux au plafond,
- 1 commande plafond va-et-vient
- 3 prises 3xT13 indépendantes
- 1 thermostat pour chauffage de sol

Salle de bain et salle de douche

- 1 point lumineux au plafond
- 1 alimentation point lumineux miroir ou pharmacie.
- 1 commande plafond
- 1 prise 1xT13 sans interrupteur
- 1 alimentation pour ventilateur temporisée, dans salles de bain borgnes
- 1 prise lave-linge
- 1 prise séchoir
- 1 commande de store pour salles de bain avec fenêtre

Réduit / Cave

Niveau 0 Local concierge

- 1 prise triple 230 V, 3 xT13
- 1 alimentation point lumineux
- 1 commande plafond

Niveau 1, 2 et 3

- 1 point lumineux au plafond
- 1 commande plafond
- 1 prise triple, 3 x T13 indépendante

Circulation / Hall

- 2 points lumineux au plafond, pour appartements rez, 1^{er} et 2^{ème} Est
- 1 point lumineux, au plafond pour appartements rez, 1^{er} 2^{ème} Ouest et attique.
- 2 commandes.
- 1 prise 2xT13 indépendante, selon nécessité
- 1 vidéophone
- 1 thermostat pour chauffage de sol
- 1 tableau de distribution apparent dans l'armoire
- 1 Multimédia, (téléphone et TV) dans tableau électrique
- 1 comptage eau chaude - eau froide – chauffage par appartement

Cuisine

- 1 point lumineux au plafond.
- Points lumineux sous meuble de cuisine
- 1 commande éclairage
- 1 alimentation 400V 3x20A pour une Energy-box (distribution cuisine) pour :
- 1 platine vitrocéramique ou à induction
- 1 alimentation pour :
 - o 1 four indépendant
 - o 1 lave-vaisselle
 - o 1 frigo
 - o 1 hotte de ventilation à charbon actif
- 2 prises ménagères 3xT13

Coin à manger / séjour

- 2 points lumineux au plafond
- 1 commande va-et-vient
- 1 thermostat pour chauffage de sol
- 3 prises 3 xT13 indépendantes dont 1 commandée

Terrasse / Balcons

Appartements : rez, 1er et 2ème :

- 1 prise T13 étanche
- 1 point lumineux applique avec commande à l'intérieur depuis séjour.

Attique :

- 2 prises T13 étanche
- 2 points lumineux appliques, avec commande à l'intérieur depuis séjour.

233 Luminaires/ lustrerie

Livraison et montage de luminaires dans les communs et la cage d'escalier.
Concept au libre-choix des concepteurs et constructeurs.

Aucune lustrerie n'est prévue dans les appartements.

24 CHAUFFAGE, VENTILATION, CONDITIONNEMENT D'AIR

242 Installation de chauffage

Production de chaleur :

Le local de production de chaleur est situé dans le bâtiment au sous-sol.

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire de l'immeuble est réalisée au moyen d'une PAC air-eau.

Distribution et émission de chaleur :

Un distributeur de chaleur, équipé de circulateurs à débit variable à haut rendement, assure la distribution et la répartition de la chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire de l'immeuble. Les conduites sont réparties dans les gaines techniques verticales. Les conduites de distribution sont fixées au moyen de colliers anti-bruit et antivibratoires.

Les distributeurs de chauffage sol sont raccordés aux conduites verticales.

L'émission de chaleur est réalisée à basse température, au moyen de tubes serpentins en matière synthétique à eau, intégrés en chape.

Chaque appartement est équipé de compteur de chaleur, la lecture est centralisée au local technique.

244 Installation de ventilation

Ventilation des locaux sanitaires vitrés et borgnes :

Les locaux sanitaires borgnes sont ventilés au moyen de ventilateurs mécaniques. Ils s'enclenchent sur commande de l'interrupteur de lumière, une temporisation garantit un renouvellement de l'air adéquat. Ce dernier est évacué en toiture. Les locaux sanitaires non borgnes ne sont pas ventilés.

Extraction d'air vicié des cuisines :

Les hottes de cuisine sont équipées de ventilation d'extraction avec filtres à charbon actif. Sur réserve de modification.

L'isolation thermique et acoustique des gaines sera réalisée selon les normes en vigueur.

25 Installations sanitaires

Introduction :

L'introduction d'eau est réalisée dans le bâtiment au sous-sol. Les alimentations sont réparties en trois secteurs : habitation, commun et service d'eau chaude sanitaire.

Distribution d'eau chaude et froide :

Les distributeurs d'eau chaude et froide sont raccordés aux conduites verticales. Les conduites d'alimentation et de distribution d'eau froide et chaude sont réalisées en matériaux d'acier inoxydable, sertis jusqu'aux distributeurs d'appartements. Les tubes d'alimentation, jusqu'aux appareils, sont en matière synthétique (PEX). Les conduites de distribution sont fixées au moyen de colliers antibruit et antivibratoires.

Evacuation des eaux usées :

L'évacuation des eaux usées est effectuée au moyen de conduites de raccordements et colonnes verticales en matière synthétique polyéthylène ; celles-ci sont raccordées aux canalisations sous-radié et ventilées en toiture.

Evacuation des eaux claires de la toiture, des terrasses et des balcons :

Les eaux de toiture sont collectées dans des naissances et ensuite acheminées aux canalisations en sous-sol, par l'intermédiaire de colonnes de chute verticale extérieur.

Les écoulements des balcons sont réalisés à écoulement libre.

Appareils d'alimentation :

La défense incendie est assurée par des extincteurs. Ils sont disposés conformément à la réglementation en vigueur.

2 robinets d'arrosage extérieurs, à vidanger en hiver, permettent l'arrosage et l'entretien des extérieurs.

251 Appareils sanitaires

Les budgets indiqués sont exclusivement valables auprès du fournisseur retenu par le Constructeur.

Pour chaque appartement, l'acquéreur dispose du budget forfaitaire pour la fourniture, la pose et le jointoiement des appareils et accessoires sanitaire suivants :

6 appareils sanitaires /appartement

2 lavabos

1 douche / 1 baignoire

2 WC

Pour appartements rez est et rez ouest :

1 robinet d'arrosage extérieur antigel/app

Appartements

Les budgets sont calculés sur la base d'un agencement type, selon un pré-choix effectué par unité, effectué auprès du fournisseur défini par le Constructeur :

Montant budget forfaitaire : 18'500.00 TTC (fourniture) /appartement

253 Appareils de lavage et séchoirs

Les budgets sont calculés sur la base d'un agencement type, selon un pré-choix effectué par unité, effectué auprès du fournisseur défini par le Constructeur.

Montant budget forfaitaire : 4'000.00 TTC (fourniture et pose) /appartement

258 AGENCEMENT DE CUISINE

Agencement complet de cuisines personnalisées comprenant la fourniture et la pose de l'agencement, des appareils électroménagers et des revêtements de plans de travail.

Montant budget forfaitaire :

Niveau 0/1/2/ : 20'000.00 TTC (fourniture et pose)

Niveau attique : 22'500.00 TTC (fourniture et pose)

Les budgets indiqués sont exclusivement valables auprès du fournisseur retenu par le Constructeur.

Agencement-type :

- Selon plans et descriptif transmis par le cuisiniste.

26 INSTALLATIONS DE TRANSPORT

261 ASCENSEURS

Installation reliant les différents niveaux. Localisation selon plans.

Ascenseur répondant aux normes, règlements en vigueur, répondant aux normes pour handicapés, 8 personnes, 630 kg. Vitesse 1m/s. Arrêts à chaque niveau.

Finitions selon gamme standard du fabricant, avec miroir et éclairage LED

Modèle au libre-choix du Constructeur.

Portes de cabine coulissantes automatiques télescopiques à ouverture latérale. Finition en acier inox brossé ou équivalent.

Classification au feu selon normes AEAI (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie).

27 INSTALLATIONS DIVERSES

271 INSTALLATION SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE EN TOITURE

Une installation solaire photovoltaïque couvrant l'ensemble de la toiture permet de fournir partiellement l'énergie pour les besoins des équipements des communs, ainsi que pour ceux des appartements (autoconsommation)

272 PLACES DE STATIONNEMENT POUR LES POUSETTES ET VELOS

Au sous-sol un local approprié permet de stationner 17 vélos, ainsi que les poussettes. A l'extérieur, côté sud-ouest, une place de stationnement permet de stationner 9 vélos.

273 PORTES D'ACCES AU PARKING SOUTERRAIN

La porte d'entrée au parking sera sectionnelle et motorisée, elle est commandée au moyen d'un cylindre à clefs situé à proximité, ainsi que d'une commande d'ouverture à distance (2 télécommandes /app)

274 RECHARGE ELECTRIQUE POUR VEHICULE

Chaque place de parc située dans le parking souterrain sera équipée d'un tube vide, pour une future alimentation de recharge de véhicule électrique.

27 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1

271 Plâtrerie

Chambre :

Cloison à ossature métallique, parement 2 plaques de plâtre, épaisseur 12.5 mm, selon prescriptions de l'ingénieur-acousticien et les normes en vigueur (SIA 181 en particulier).

Locaux sanitaires :

Cloison à ossature métallique, doublage hydrofuge 75 mm pour création de gaines techniques et intégration des conduites sanitaires. Selon prescriptions de l'ingénieur-acousticien et les normes en vigueur (SIA 181 en particulier).

Murs appartements :

Gypsage (env. 10 mm) ou enduit pelliculaire (env. 3-4 mm), finition Q2, prêt à recevoir un crépi synthétique sur les murs intérieurs en plâtre, en béton ou maçonnerie, 1.2 mm
Crépis: voir CFC 282.1.

Plafonds appartements :

- Enduit pelliculaire (lisse) sur plafonds en béton prêt à peindre.

Murs hall d'entrée, cages d'escaliers et dégagements :

- Prêt à recevoir un crépi ribé . Crépis: voir CFC 282.1.

Plafonds hall d'entrée, cages d'escaliers et dégagements :

- Enduit pelliculaire lisse, prêt à recevoir une peinture.

Caves :

- Béton brut

272 Serrurerie

272.2 Ouvrages métalliques courants (serrurerie)

Cages d'escaliers

- Mains courantes inox Ø 42 mm. Traitement de surface au libre-choix des concepteurs.
Tous les garde-corps exigibles par la SUVA et les autres organes de contrôle.

Balcons

Garde-corps constitués de vitrages selon norme SIGAB. Concept de matérialisation et de teintes au libre-choix du Constructeur et de l'Architecte.

Hauteur selon normes et prescriptions en vigueur (env. 1'000 mm).

Boîtes aux lettres

Blocs de boîte aux lettres en aluminium thermo-laqué ou anodisé naturel avec compartiment vidéophone dissocié, modèle et teinte au libre-choix de l'Architecte et du Constructeur, conforme aux prescriptions de la Poste.

273 Menuiserie

Portes palières

Cadre applique en aggloméré de bois à peindre ou stratifié avec un joint dans la battue.
Porte EI 30, avec juda

Ferrements adéquats, serrure 3 points, y compris découpe pour cylindre.

Garnitures en inox, avec rosace ovale ou similaire.

Poignée de porte « design » en alu

Portes de communication

Panneau mi-lourd stratifié d'usine et cadre/ faux-cadre en bois stratifié, serrures et ferrements standards.

Poignée de porte « design » en alu

Caves

Séparations de cave à claire-voie, lattes rabotées env. 55 x 25 mm fixées sur filière horizontale.

Rayonnages et étagères intérieurs non compris.

273.1 Armoires murales

Agencement complet d'armoires personnalisée (selon demande acquéreurs), fourniture et pose de l'agencement.

Montant budget forfaitaire : 2'500.- TTC (fourniture et pose)

275 Système de verrouillage

Cylindres identiques pour porte palière, boîte aux lettres, cave, porte entrée parking, mis en passe sur entrée bâtiment, locaux communs, type Kaba Star ou similaire. Fourniture de 3 clés par logement.

Gâche électrique, entrée principale rez Nord.

28 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2

281 Revêtements de sol

Chape flottante +/- 80 mm sur isolation 2 x 20 mm pour appartements. Épaisseurs définitives de la chape et de l'isolation selon exigences phoniques et recommandations techniques du fournisseur de l'installation de chauffage au sol. L'épaisseur de l'isolation sur le radier peut être différente des autres locaux.

Pour les balcons : revêtement en grès cérame épaisseur 20 mm, teinte au choix de l'Architecte et du constructeur.

Locaux communs, caves et parking : en béton taloché à l'hélicoptère

Locaux techniques, vélos et poussettes : en béton taloché à l'hélicoptère

Local concierge et circulation : Carrelage

281.6 Carrelages

Hall d'entrée, circulations, dégagement ascenseur

Fourniture et pose d'un carrelage standard, dimension 60 x 60 cm

Teinte et type au libre-choix du Constructeur.

Plinthes en carrelage, hauteur approximative : 40 mm. Teinte au libre-choix de l'Architecte et du Constructeur.

Escaliers

Sur les volées d'escalier, en béton préfabriqué, finition béton.

Salles de bains et coins cuisines

Carrelage sol salles de bain, douches et WC, dimension 60/60cm.

Pose droite, joints alignés.

Montant budget forfaitaire : 50.00/m² TTC (fourniture carrelage)

Les budgets indiqués sont exclusivement valables auprès du fournisseur retenu par le Constructeur.

281.7 Revêtements de sols en bois

Parquet dans les chambres, séjours, entrées, circulations, réduit attique:

Parquet à coller en lamelles de chêne monopark , Bauwerk, 470 x 70 x10. A coller directement sur la sur chape

Pose droite, joints alignés.

Montant budget forfaitaire : 60.00/m² TTC (fourniture)

Les budgets indiqués sont exclusivement valables auprès du fournisseur retenu par le Constructeur.

282 Revêtement des parois

282.1 Travaux de plâtrerie-peinture

Crépis industriel synthétique, ribé plein, teinté dans la masse, type Marmoran ou similaire, grain 1.2 mm

Voir également CFC 285 « traitements de surface ».

282.4 Revêtements de paroi en grès cérame

Grès cérame pour locaux sanitaires, du sol au plafond budget fourniture comprenant une pose droite et joints alignés, dimension 30 x 60 cm

Montant budget forfaitaire : 50.00/m² TTC (fourniture)

Budget valable uniquement auprès du fournisseur retenu par le Constructeur.

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyage complet de fin de travaux.

CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

41 Constructions

411.5 Murets

Murets en béton armé, selon volonté architecturale, résistants au gel et au sel

42 Jardins

421 JARDINAGE

Mise en place terre végétale, et engazonnement avec apport d'engrais. Entretien jusqu'à et y compris la première tonte.

Plantation d'arbres et haies selon plan d'aménagements extérieurs et au libre-choix du constructeur.

Voies de circulation et cheminement piétons voir CFC 463.

44 Installations

443 Installations électriques

Selon concept paysager, au libre choix du constructeur.

46 Petits tracés

463 Travaux de superstructure

Encaissement de chaussée, enrobé bitumineux de type ACT 11 S, monocouche.

Zone parking / entrée rez de chaussée nord, cheminement piétons.

CFC 5 FRAIS SECONDAIRES

51 Autorisations et taxes

512 TAXES DE RACCORDEMENT

- Taxes de raccordement et d'équipement pour services industriels, eau, électricité, téléphone, téléseu, etc.
- Permis de construire.
- Permis d'habiter.
- Bouclages nécessaires aux divers services.

52 Maquettes, reproductions

Reproduction de documents

53 ASSURANCES

531 Assurance pour travaux en cours

Assurances travaux de construction, responsabilité civile et maître d'ouvrage, comprises.

Couverture incendie pendant la durée du chantier et jusqu' à la livraison comprise (par ECAP).

Remarque :

Le mandataire, mandaté pour l'exécution de cet immeuble, Batigestion SA, conduira également les travaux complémentaires commandés par les acquéreurs. Les choix sont effectués par ceux-ci auprès des fournisseurs et sous-traitants définis par le MO. Ces fournisseurs transmettront les devis complémentaires à la Direction des Travaux et ce dernier transmettra un décompte aux acquéreurs.

Pour toutes les modifications demandées par l'acquéreur par rapport au descriptif et aux plans de base du contrat, les honoraires d'architecte, les risques et garantie ainsi que la Direction des Travaux seront à la charge de l'acquéreur selon le tarif ci-dessous, calculé sur la base du montant total HT de la plus-value, en ce qui concerne la Direction des Travaux, et selon tarif horaire de l'architecte, ingénieur civil ou ingénieurs CVSE.

Architecte, ingénieurs, Direction des Travaux : tarif moyen = CHF 130.00/ heure HT, hors frais secondaires, héliographies, etc.

Pour les modifications qui n'engendrent pas de prestations complémentaires de la part des mandataires (architectes, Direction des Travaux, ingénieurs spécialisés), les honoraires sont offerts (0% d'honoraires).

Tous les choix (cuisines, appareils sanitaires, carrelage, parquet, menuiserie, etc.) seront effectués chez les fournisseurs imposés. En cas de commande chez un autre fournisseur que celui désigné, une réduction de 25% des montants budgétaires sera opérée.

Les informations figurant dans cette brochure font partie intégrante du contrat d'entreprise et de vente. Elles sont susceptibles d'être modifiées pour une raison légale, administrative ou découlant d'une obligation constructive liée au développement du projet de construction. Elles ont un caractère contractuel.

Valangin le 14 janvier 2025

CD Partenaire Sàrl