

ATELIER **94** ARCHITECTURE SA

LES CRÊTS DE JORAT

2ème étape

Construction de 24 appartements
dont 8 en PPE et 16 en location à Froideville.

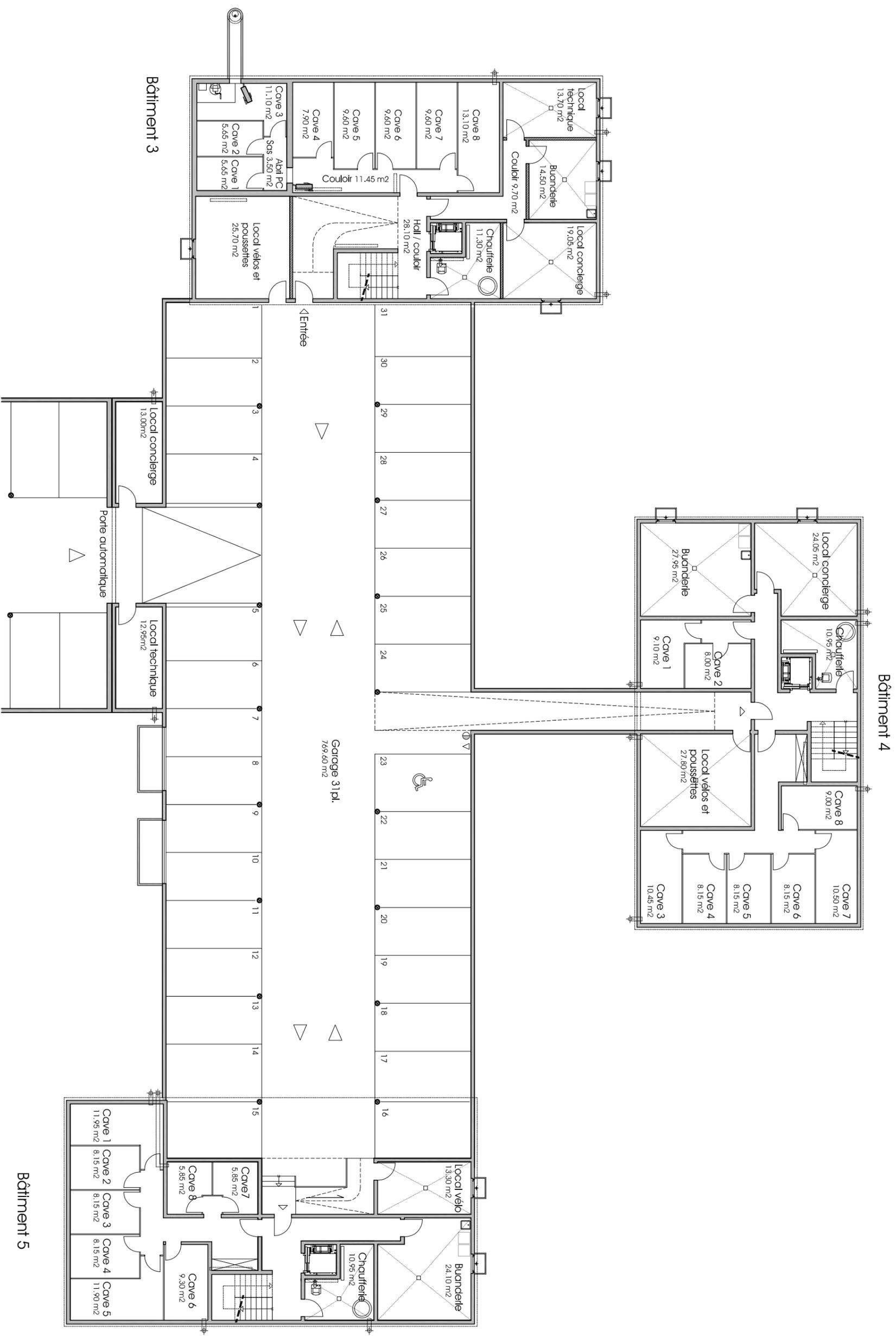
Bâtiment B3

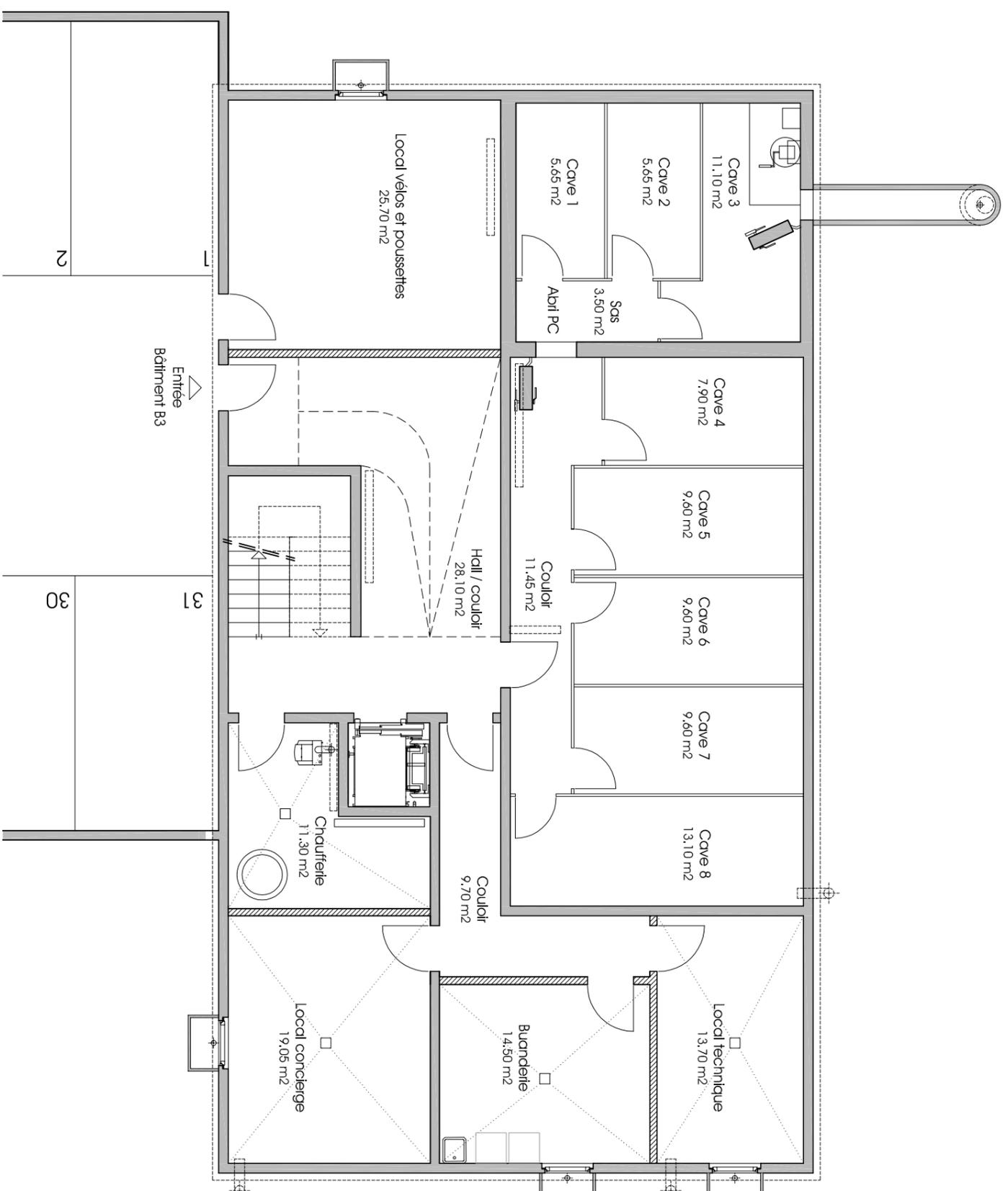
Dossier client

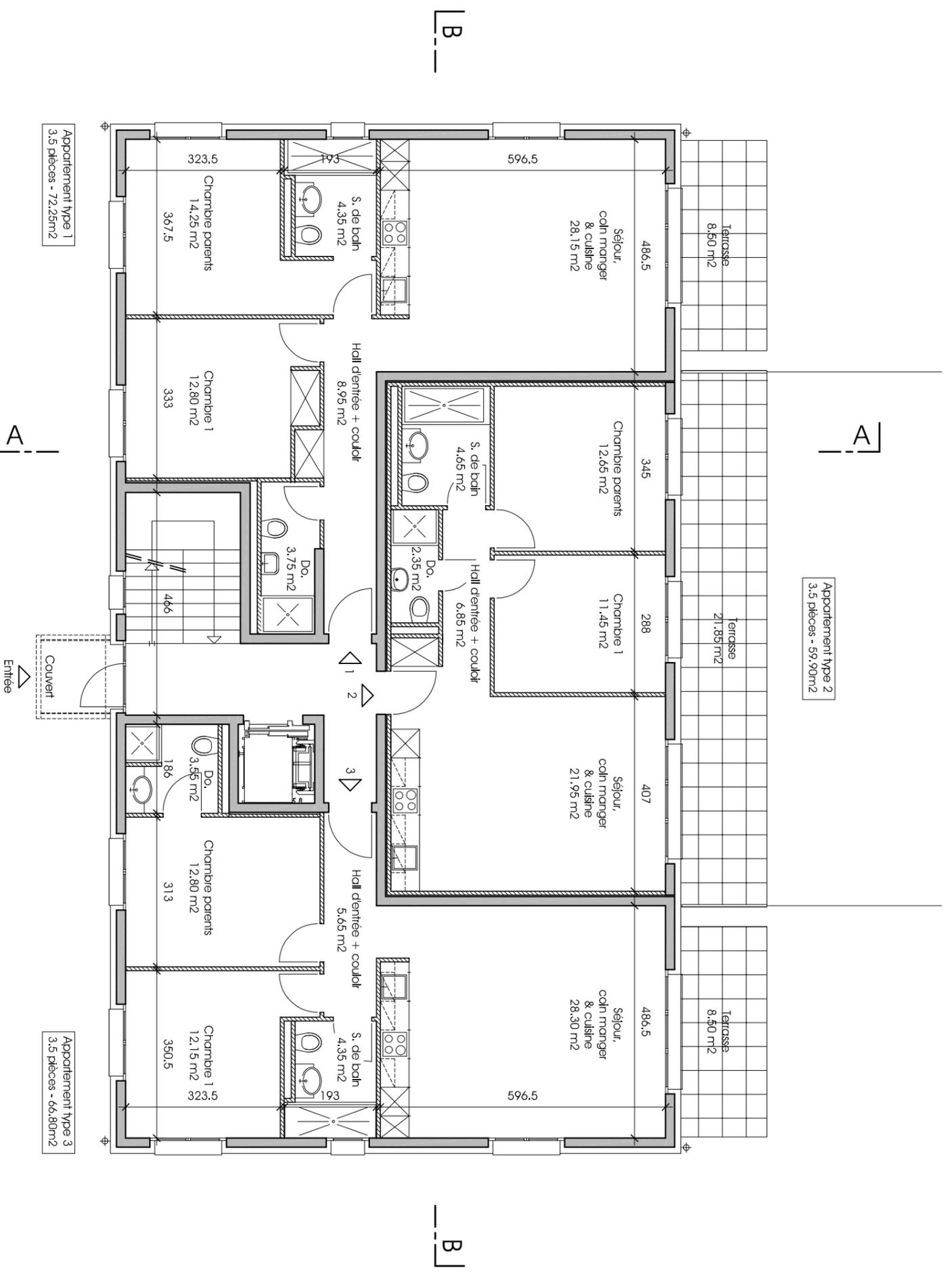
Echelle: 1/ 400ème et 1/ 100ème

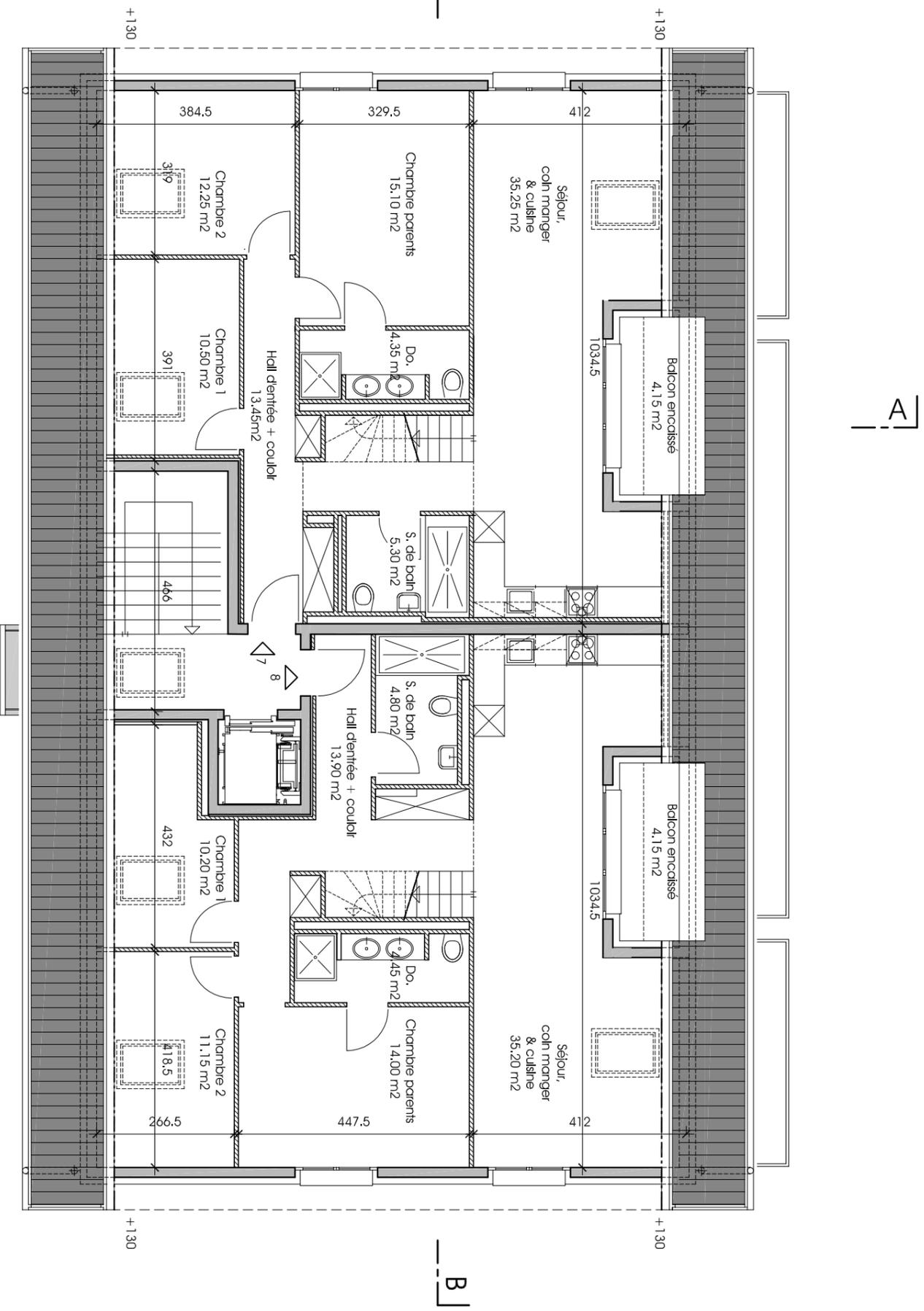


Plan de situation - Ech. 1/400 - Construction de 24 appartements à Froideville - ATELIER 94 ARCHITECTURE SA



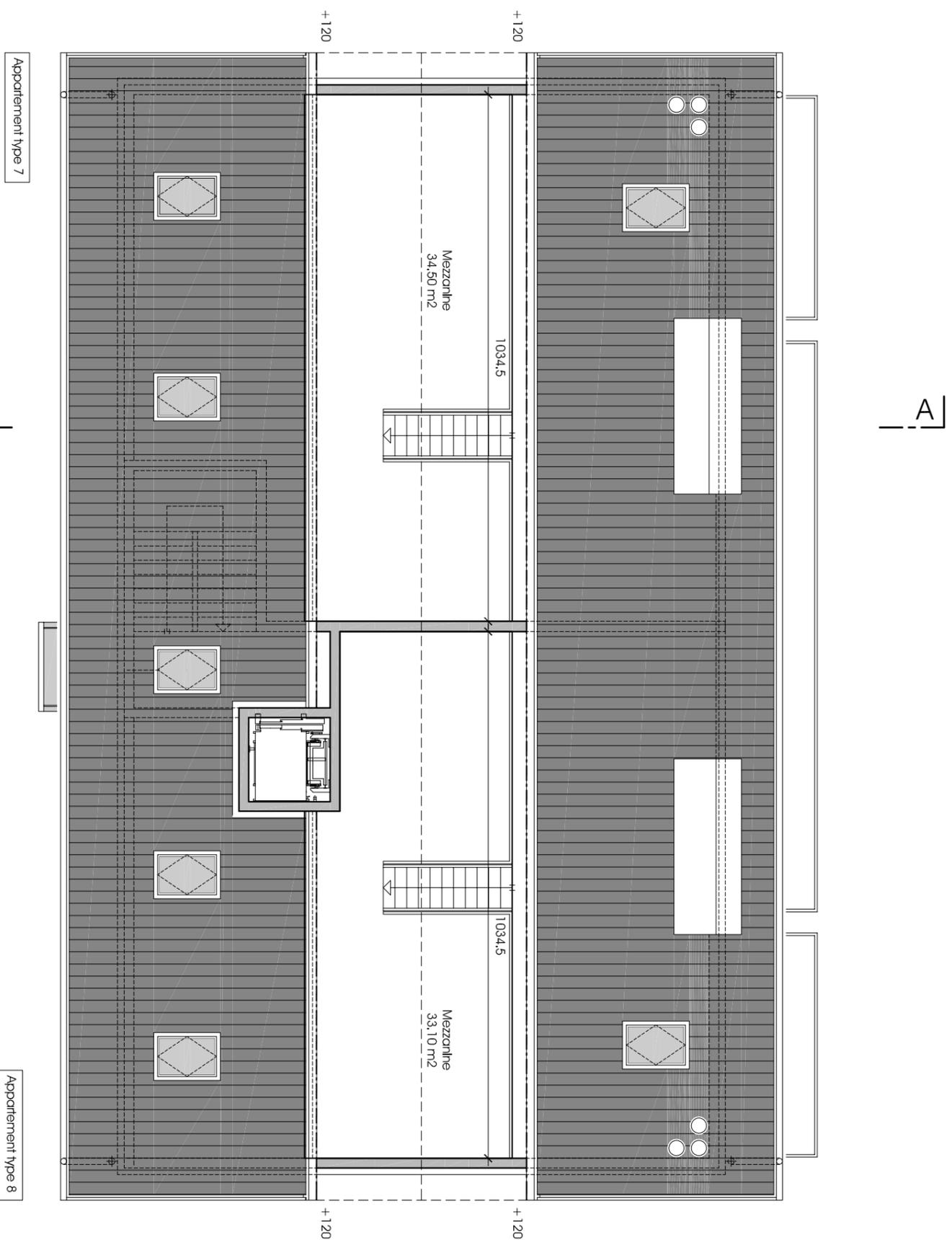


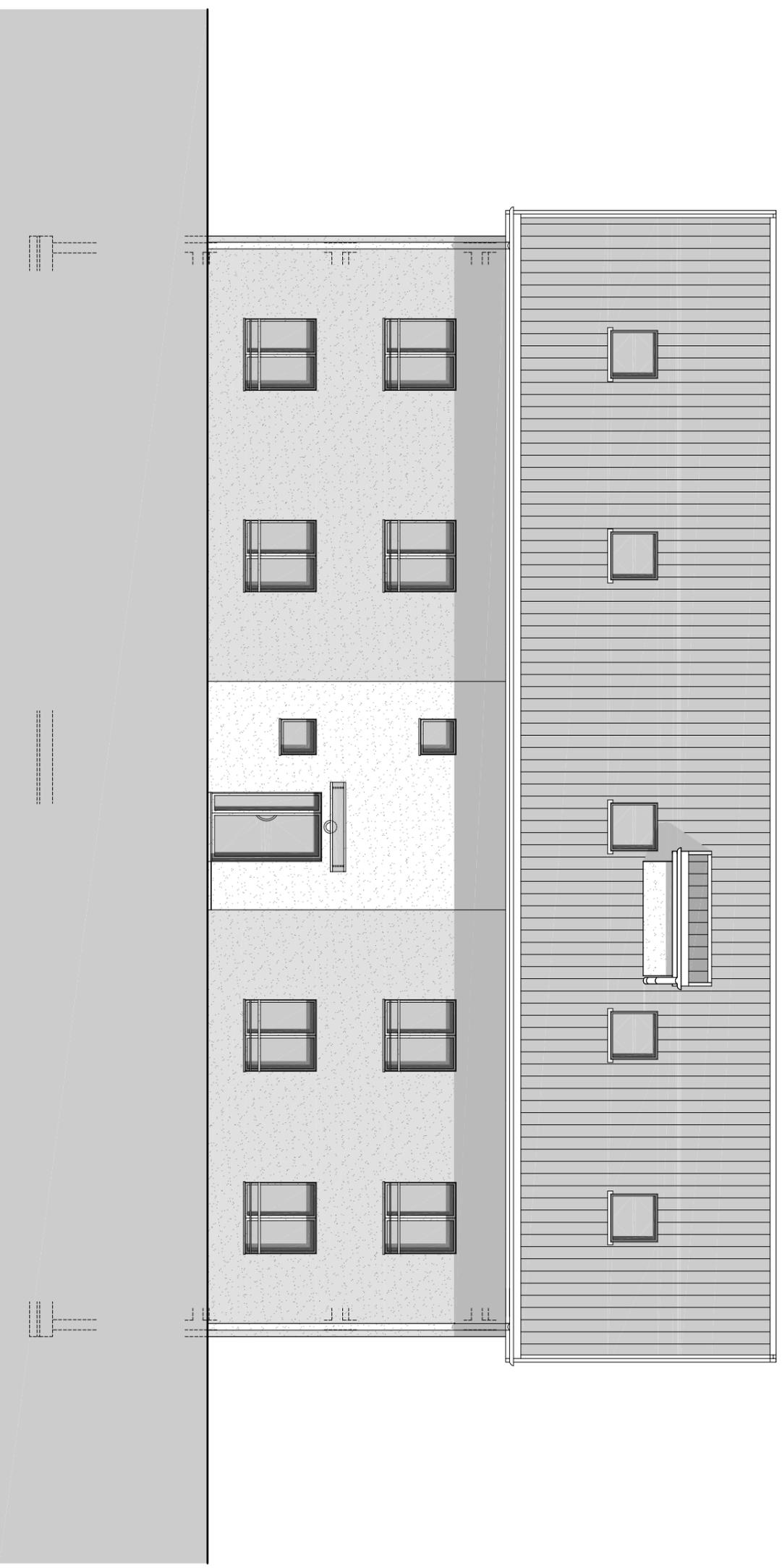


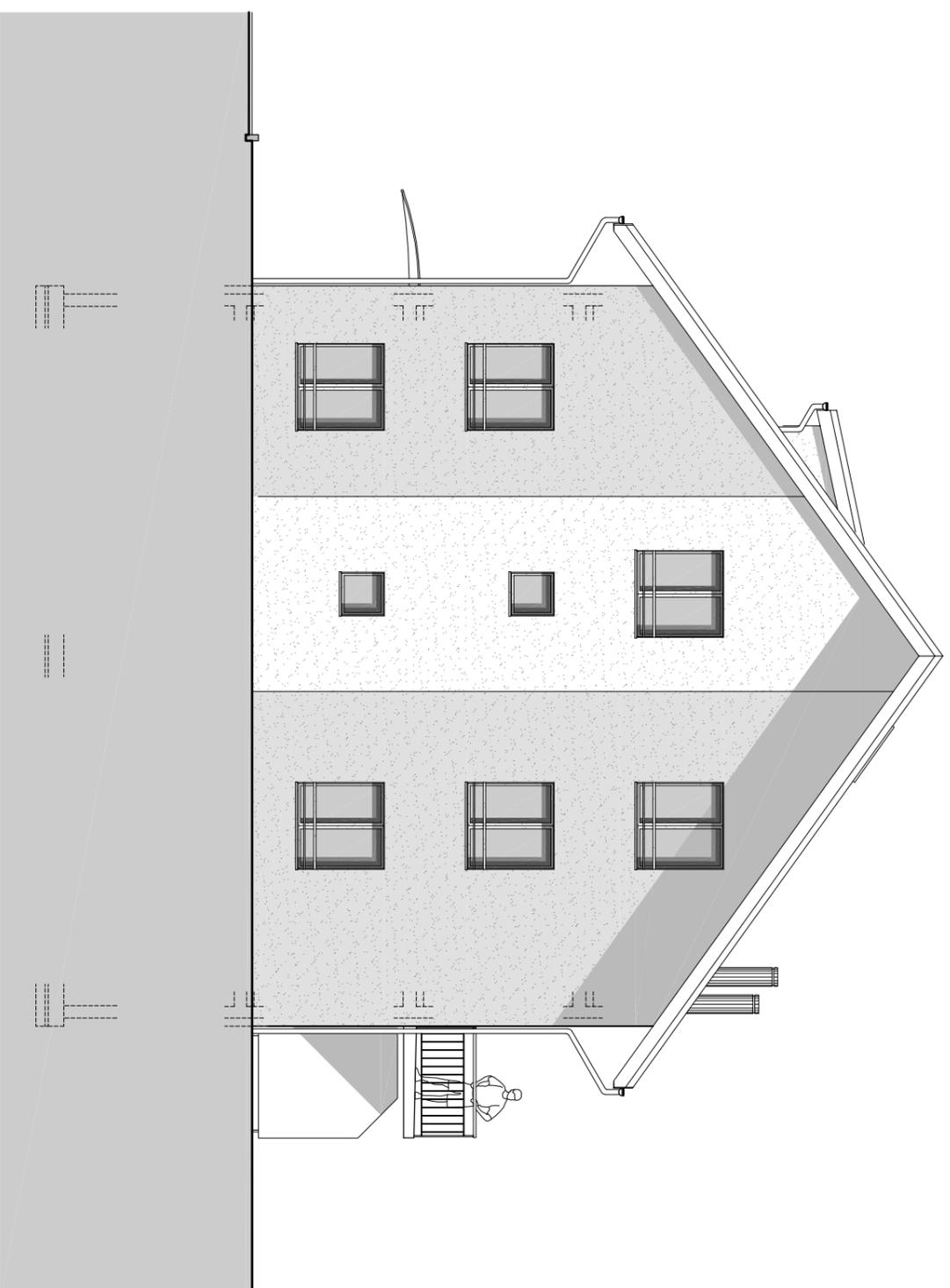


Appartement type 7
4,5 pièces - 96,25m²
Mezzanine 34,50m²

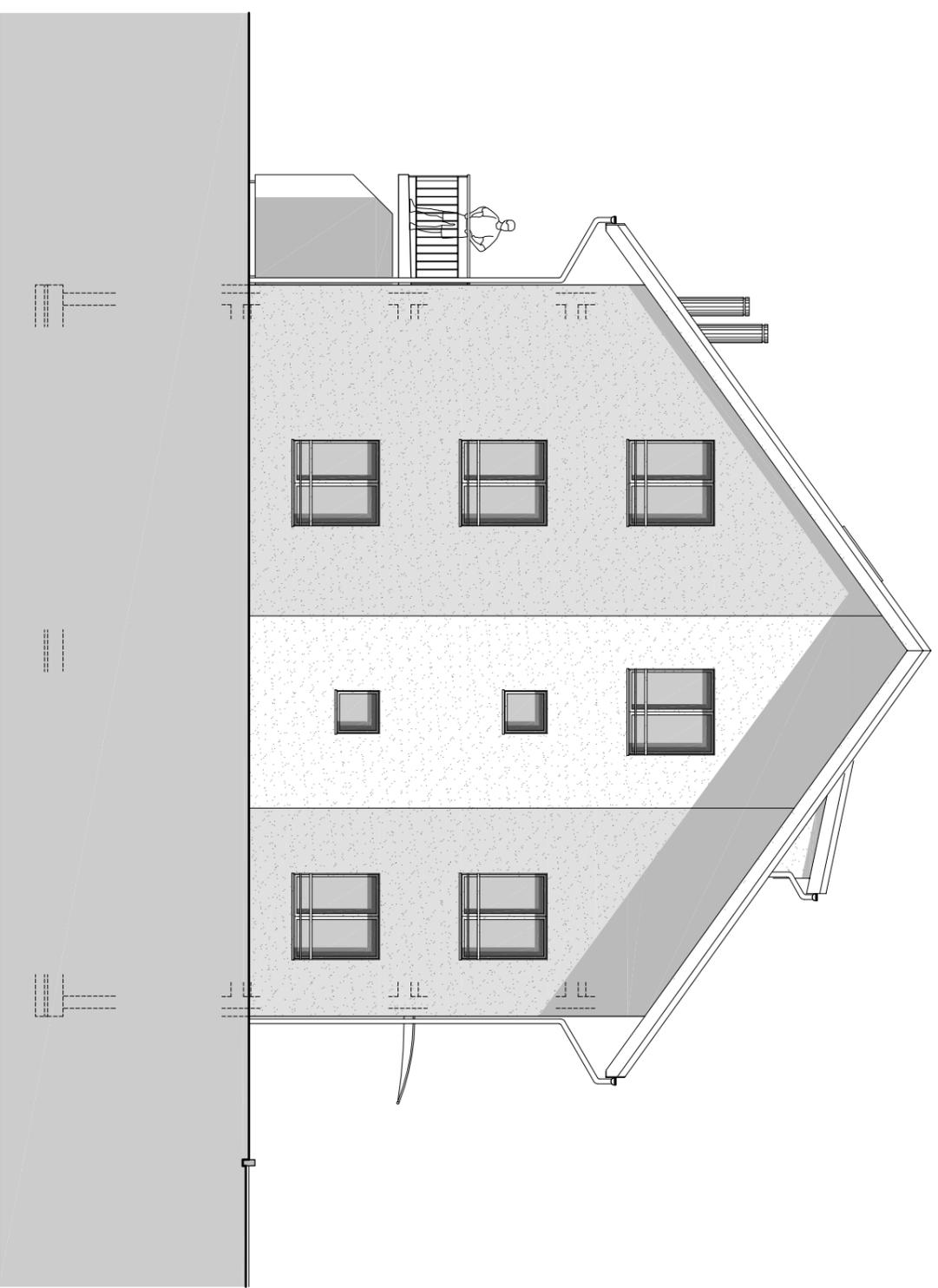
Appartement type 8
4,5 pièces - 93,70m²
Mezzanine 33,10m²

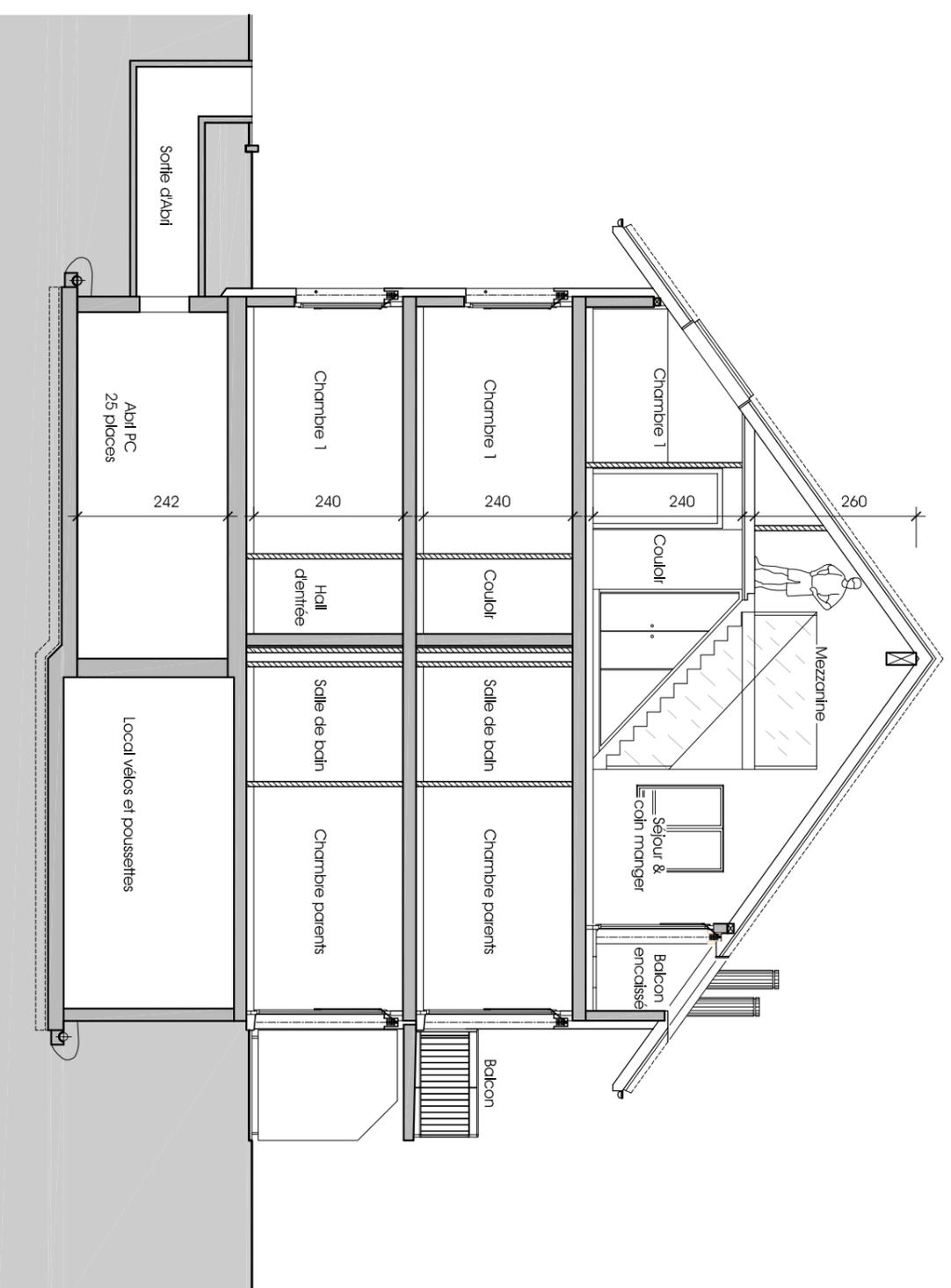


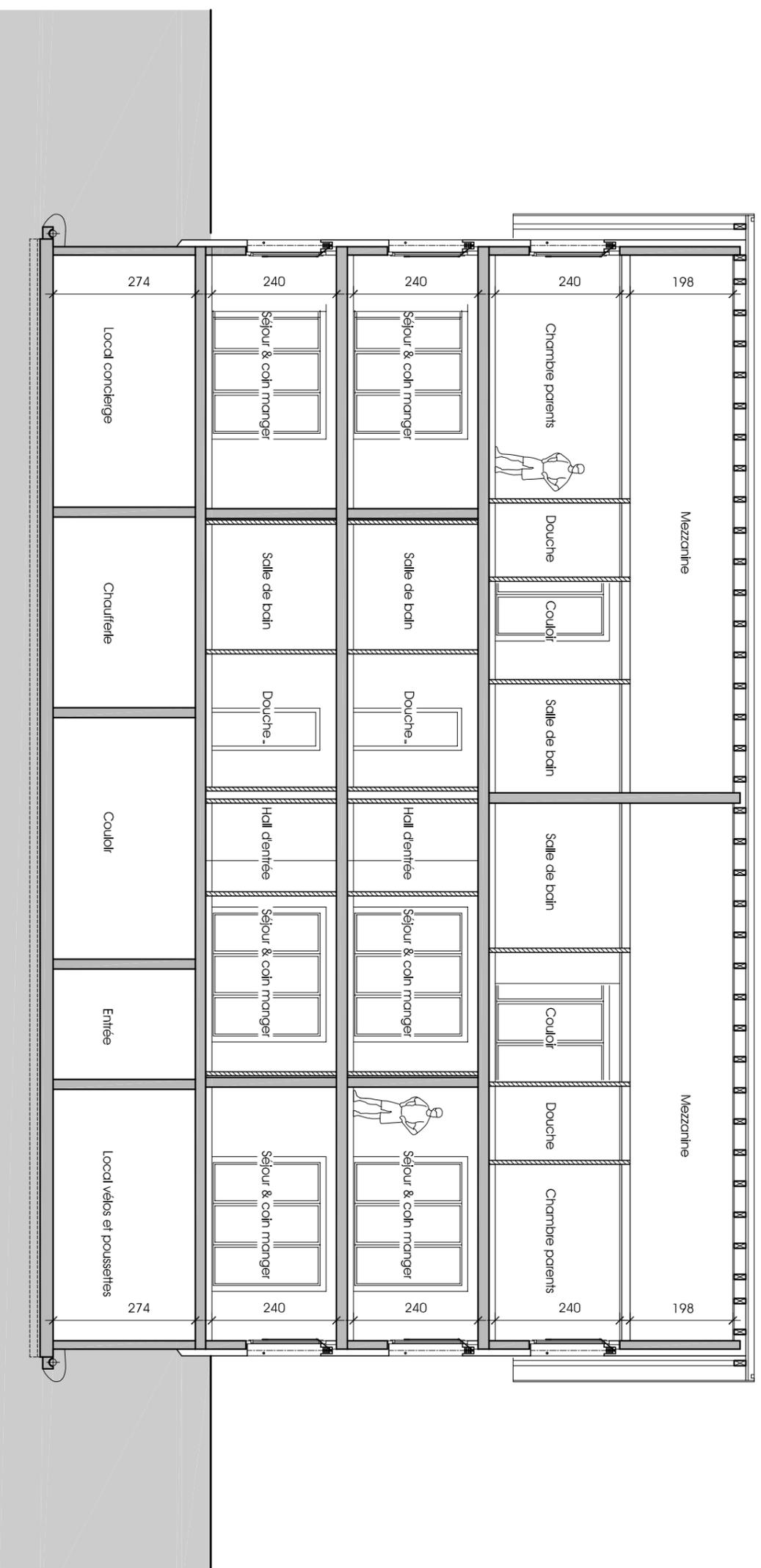




























Construction d'un bâtiment de 8 appartements à Froideville avec parking souterrain « Les Crêts de Jorat » 2^{ème} étape

Descriptif des travaux :

Canalisations :

- Canalisations en PVC pour eaux usées et eaux claires avec raccordement direct aux collecteurs communaux
- Drainage sur tout le pourtour des bâtiments
- Chemise de drainage au pied des murs extérieurs des sous-sols
- Regard de visite aux changements de direction et raccords des canalisations EU et EC

Maçonnerie :

- Fondation avec radier général en béton armé taloché propre épaisseur 20 cm
- Murs périphériques du sous-sol en béton armé épaisseur 18 cm
- Murs porteurs aux sous-sols et séparation en briques ciment ou béton armé, épaisseur brute 15 cm
- Murs de façades en briques terre cuite épaisseur brute 17.5 cm
- Murs porteurs mitoyens en béton armé épaisseur brute 15 cm
- Galandages en plaques de plâtre « Alba » d'une épaisseur de 8 cm, non compté les enduits
- Dalles en béton armé d'une épaisseur de 22 cm (selon données de l'ingénieur)
- Chapes flottantes « C.P. 350 », épaisseur 70 mm, talochées propres, prêtes à recevoir le revêtement de sol au sous-sol uniquement dans la cage d'escalier
- Balcons en béton armé coulé sur place, taloché propre sans revêtement de finition
- Garage souterrain en béton armé
- Seuils béton coulé sur place ou préfabriqué en composite ciment et verre
- Sacs coupe-vent en béton pour descentes d'eaux pluviales
- Sauts-de-loups en béton armé préfabriqué aux endroits indiqués sur les plans
- Escalier des bâtiments sont en béton armé recouvert de carrelage et peint sous la pailasse
- Abri de protection civil équipé, en béton armé épaisseur des murs intérieur 30 cm et 25 cm pour les murs contre terre. Epaisseur de la dalle 30 cm, radier 25 cm

Les épaisseurs structurelles mentionnées sont indicatives.

Les épaisseurs définitives seront exécutées selon les directives de l'ingénieur.

Isolation :

- Isolation périphérique en panneaux de polystyrène expansé épaisseur 160 mm non compris crépis final
- Isolation thermique et phonique sous chape de chaque niveau, au sous-sol uniquement dans la cage d'escalier, épaisseur 40 mm. (2x20 mm croisé)
- Isolation sur chevrons en laine de verre, épaisseur 160 mm

Les épaisseurs structurelles mentionnées sont indicatives.

Les épaisseurs définitives seront exécutées selon exigences thermiques et les directives du bureau d'étude technique

Charpente :

- Toiture chaude avec isolation sur chevrons, bois de construction en sapin massif et lamellé collé traité contre la moisissure et la vermine
- Lambris en sapin lasuré blanc 50% fixé sur chevrons selon plan d'exécution et choix de l'EG

Ferblanterie :

- Ferblanterie et descentes d'eaux pluviales en alliage de zinc, cuivre et titane
- Barres à neiges aux endroits nécessaires

Couverture :

- Toiture en tuiles terre cuite type Vaudaire, de couleur rouge naturel sous réserve d'acceptation communale

Etanchéité :

- Joints injectables aux reprises de bétonnage des murs des sous-sols et radier
- Etanchéité sur dalle de parking enterré en lés bitumineux soudés

Serrurerie:

- Barrières de balcons avec montants et filières en inox (selon détails de l'architecte)
- Mains courantes des cages d'escaliers communes en inox
- Garde-corps aux fenêtres des étages en inox (selon détails de l'architecte)
- Porte d'accès au parking souterrain coulissante grillagée automatique
- Porte de compartimentage coupe-feu EI60 asservie entre les parkings souterrains

Ascenseur :

- Ascenseur silencieux à fonctionnement électrique accessible aux personnes handicapées

Menuiserie :

- Porte palière aux appartements en bois dur plaque en mélaminé hêtre ou chêne et cadre à peindre selon choix de l'EG
- Portes de communication en MDF à peindre avec cadres, faux-cadres et embrasures en MDF à peindre
- Portes de communication en MDF à peindre au sous-sol avec cadre en applique en bois dur à peindre
- Fenêtres et baies vitrées en PVC blanc avec double vitrages ouvrante oscillantes-battantes
- Fenêtres de sauts-de-loup en PVC posées en applique contre la maçonnerie, ouvrantes en oscillant-battant
- Armoires murales indiquées sur les plans (caisses et portes) en mélaminé blanc, portes en MDF à peindre *(les armoires dessinées en pointillés sont une suggestion non comprise dans le prix de vente)*
- Escaliers intérieurs des appartements en attique en bois, marches ajourées sans contremarches, chêne ou hêtre selon plan d'exécution et choix de l'EG
- Fenêtres de toit à ouverture manuelle selon choix de l'EG
- Barrières des mezzanines en bois selon détail de l'architecte

Stores :

- Stores d'obscurcissement empilables à lamelles orientables 90 mm couleur RAL 9010
- Commande manuelle par tringle métallique

Electricité :

- Introduction électrique : alimentation depuis un coffret étanche (par bâtiment) et compteur individuel pour chaque appartement
- Equipement électrique, interrupteurs, prises, prises téléphone et TV selon plans fournis sur demande
- Interphone dans chaque appartement pour l'ouverture de l'accès principal au bâtiment

Chauffage :

- Chaudière à gaz
- Chauffage par le sol à basse température à tous les niveaux, **excepté le sous-sol**
- Régulation électronique de la chaudière par sonde extérieure
- Réglage hydraulique des boucles de chauffage au sol indépendant pour chacune des pièces
- Réservoir d'eau chaude sanitaire
- Production d'eau chaude par panneaux solaires combinée avec la chaudière à gaz

Ventilation :

- Aspiration silencieuse de l'air vicié dans les locaux sanitaires
- Cuisine : hotte d'aspiration à circuit fermé
- Ventilation naturelle du parking souterrain

Sanitaire :

- Introduction d'eau avec batterie de distribution, robinetterie, réducteur de pression, un départ eau froide, un départ chauffe-eau
- Distribution eau froide et chaude en acier inox et dérivation en Instaflex ou similaire
- Ecoulements en Geberit avec colonnes de chute (GEBERIT PE sillent)
- Isolation tuyauterie aux endroits nécessaires
- Prise d'eau et écoulement dans buanderie au sous-sol avec lave-linge et sèche-linge

Choix des appareils chez Gétaz Romang à Etoy

Disposition des appareils : (selon plans au 100ème)

Budget fourniture (par appartement)

Y compris toutes pièces de raccordement aux appareils
(robinet d'arrêt, siphon, agrafes pour miroirs, réservoir de chasse encastré etc.)

Frs. 4'012.20.- TTC

Cuisine :

Appareils de marque SIEMENS :

- Réfrigérateur réf. KI24LV60CH D
- Lave- vaisselle réf. SL65E332CH
- Table de cuisson vitrocérame réf. EH651TE11E
- Four en hauteur réf. HB23AB520
- Hotte de ventilation réf. LI23030CH
- Evier SUTER AG réf. Silver Star SIS50U avec égouttoir, siphon double et robinet combiné pour lave-vaisselle.
- Mélangeur monobloc SUTER AG réf. Kludi Scope KLUDI339330575 avec goulot orientable, chromé sans douchette.

Meubles :

- Agencement de cuisine marque « Veneta Cuisine » type 96-Start Time. Choix de la teinte selon couleurs prévues par la gamme Veneta
- Plan de travail en granit Bianco Sardo. Epaisseur 2 cm, égouttoir non compris, en option. Evier par-dessous.

Valeur de la cuisine, fourniture et pose pour appartement de 3.5 pces : **Frs. 15'000.-**
TTC y compris appareils ménagers.

Valeur de la cuisine, fourniture et pose pour appartement de 4.5 pce : **Frs. 18'000.-**
TTC y compris appareils ménagers.

Revêtements :

Sous-sol :

Cage escalier :

- Sols : Carrelage selon choix prévu par l'architecte
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0mm
- Plafonds : Plâtre lissé et peint blanc

Tous les locaux des
Sous-sols sauf buanderie :

- Sols : Béton brut
- Murs : Briques ciment joint passé au sac ou béton brut
- Plafonds : Béton brut de décoffrage

Buanderie :

- Sols : Carrelage selon choix prévu par l'architecte
- Murs : Briques ciment joint passé au sac ou béton brut, dispersion blanche
- Plafonds : Béton brut de décoffrage

Parking souterrain :

- Sols : radier béton brut taloché
- Murs : béton brut et piliers
- Plafonds : Béton brut de décoffrage

Rez-de-chaussée

Entrée immeuble,
cages d'escaliers,
paliers :

- Sols : Carrelage selon choix prévu par l'architecte
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0mm
- Plafonds : Plâtre lissé peint en blanc

Appartement

Hall d'entrée, séjour,
coin-repas, toutes
les chambres :

- Sols : Parquet petites lames en chêne ou hêtre naturel, fourniture et pose Frs. 70.- /m2 TTC + plinthe et seuil assorti
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0mm
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Cuisine :

- Sols : Carrelage à choix dim. maximum 30 x 60 cm, fourniture Frs. 50.- /m2 TTC + fourniture des plinthes : Frs. 12.-/ml TTC
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0mm, entre-meubles en carrelage dim. maximum 30 x 30 cm, fourniture Frs. 50.- /m2 TTC (fourniture et pose de frises et décors en plus-value)
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Salle d'eau :

- Sols : Carrelage à choix dim. maximum 30 x 60 cm, fourniture Frs. 50.- /m2 TTC (fourniture et pose de frises et décors en plus-value)
- Murs : Faïence, fourniture Frs. 40.- /m2 TTC (fourniture et pose de frises et décors en plus-value)
- Plafonds : Plâtre lissé et peinture émail en blanc

La pose des carrelages et faïences est prévue droite (standard) et pour une dimension maximum de carreaux de 30/60 cm.

En cas de modification de dimension, la surface est majorée de 10% pour tenir compte des chutes de carrelage.

La plus-value de la pose sera calculée en surface réelle pour une éventuelle pose en diagonale ou pour des carreaux plus grands. En cas de carrelage rectifié, une majoration de Chf. 15.- /m2 sera appliquée.

Nettoyages :

- Curage et rinçage des canalisations et drainage en fin de chantier
- Nettoyage complet des bâtiments

Aménagements extérieurs :

- Canalisations, introduction eau, électricité, gaz, TV et T+T
- Engazonnement
- Plantations selon plans d'aménagements
- Chemins, places de parc extérieures et accès aux bâtiments, en revêtement bitumineux (selon plans)
- Boîtes aux lettres - normes PTT
- Terrasses dallées devant séjour en dalles ciment (selon plan)
- Pourtour des bâtiments : boulets contre façades

Places de parc et garage souterrain:

- Répartition selon plans

Caves:

- Pour chaque logement, répartition selon plans.
- Séparation de caves en claire-voie en bois

Jardin privatif :

- Terrains engazonnés délimités par des haies de lauriers aux endroits prévus
- La surface exacte des jardins sera précisée dans l'acte de vente
- Des murs et talus sont prévus aux endroits nécessaires des parcelles

Zone verte commune :

- Plantations et engazonnement selon plans et choix de l'architecte
- Circulations piétonnières en revêtement bitumineux
- Place de jeux équipée selon choix de l'EG

Les couleurs des façades seront choisies uniquement par l'architecte après approbation préalable de la commune

La fourniture et pose de toile solaire fera l'objet d'une plus-value. Le type et la couleur seront choisis uniquement par l'architecte pour tout l'ensemble des bâtiments

Notice importante

L'acheteur a la faculté de demander des travaux complémentaires et des modifications et au présent descriptif, avant ou pendant les travaux.

Ces demandes sont soumises aux règles suivantes :

- Acceptation par la Direction des travaux qui contrôlera qu'elles ne posent aucun problème technique, phonique ou autre.
- Les travaux complémentaires et modifications seront impérativement exécutés par les maîtres d'état adjudicataires des travaux de base et leurs fournisseurs agréés, à l'exclusion de toute autre entreprise.
- Un devis détaillé sera établi par la Direction des travaux. Il mentionnera le délai dans lequel l'acheteur doit le retourner dûment signé pour acceptation. Ce délai devra impérativement être respecté afin que ces travaux n'engendrent aucun problème dans l'avancement du chantier et le délai prévu de livraison de la villa.
- Le montant de tous les travaux complémentaires et modifications sera majoré de 20% pour les prestations d'architecte, technicien civil, en électricité, chauffage, sanitaire, surveillance de chantier et taxes complémentaires.
- L'intégralité des travaux complémentaires et modifications devra être payées au plus tard le jour de la signature de la réquisition de transfert et avant la remise des clés.
- Tout devis complémentaire non exécuté sera facturé forfaitairement Frs. 200.- TTC.

Arzier, le 16 août 2012

L'entreprise générale