

Résidence Avenue du Mont-Blanc GLAND

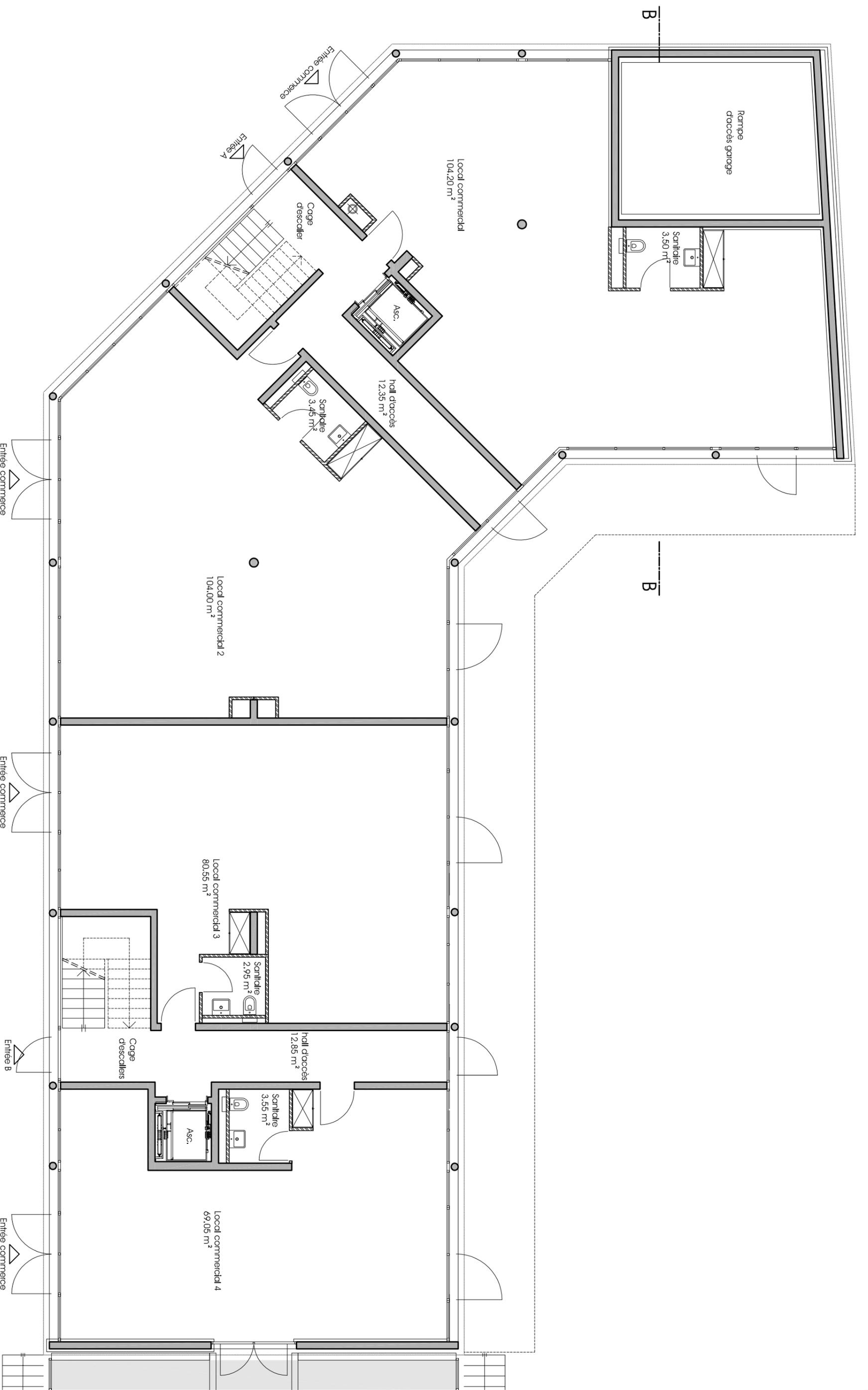
Construction d'un bâtiment de 18 logements
avec surfaces commerciales au rez
et aménagement de 43 places de parking
dont 21 places en souterrain.

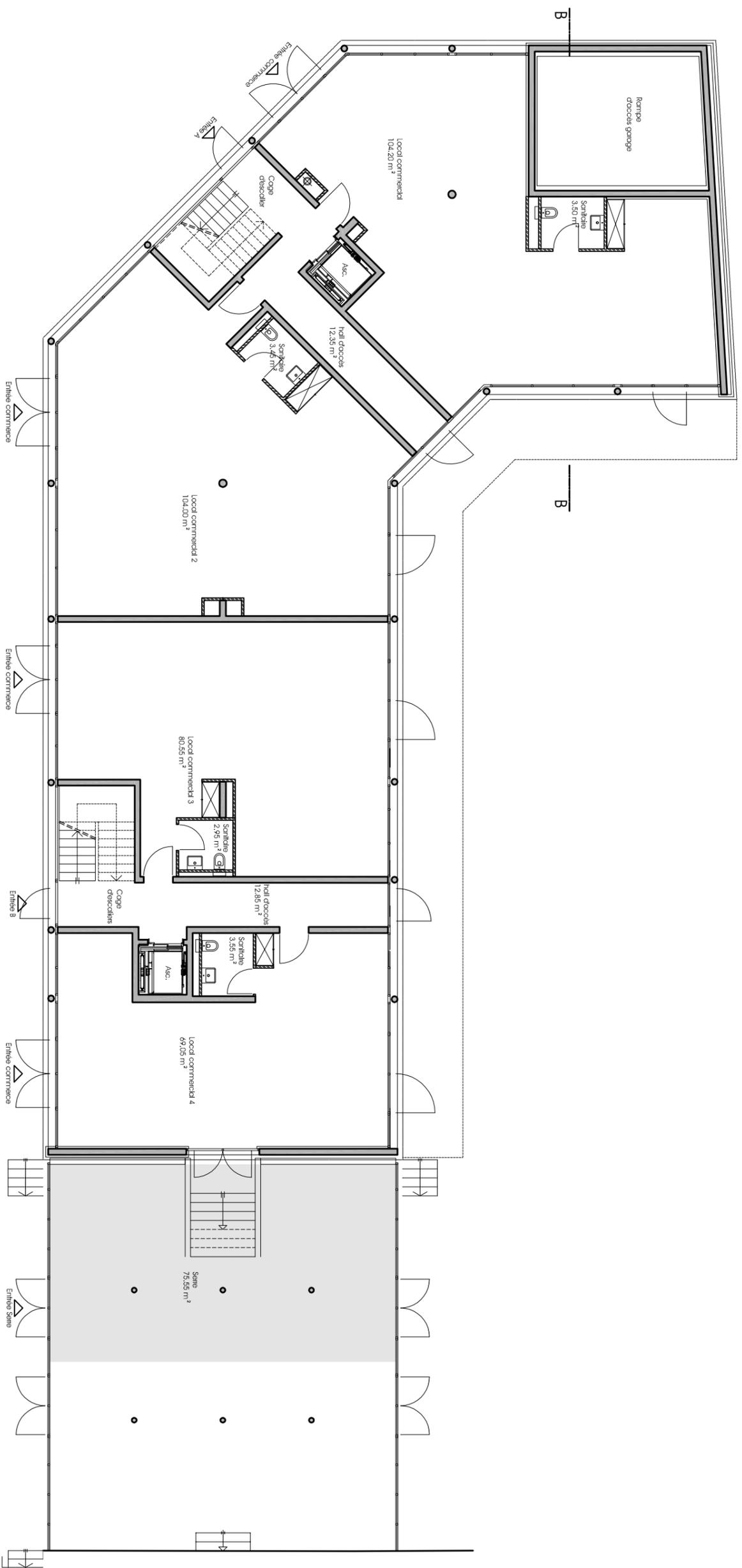
Dossier client

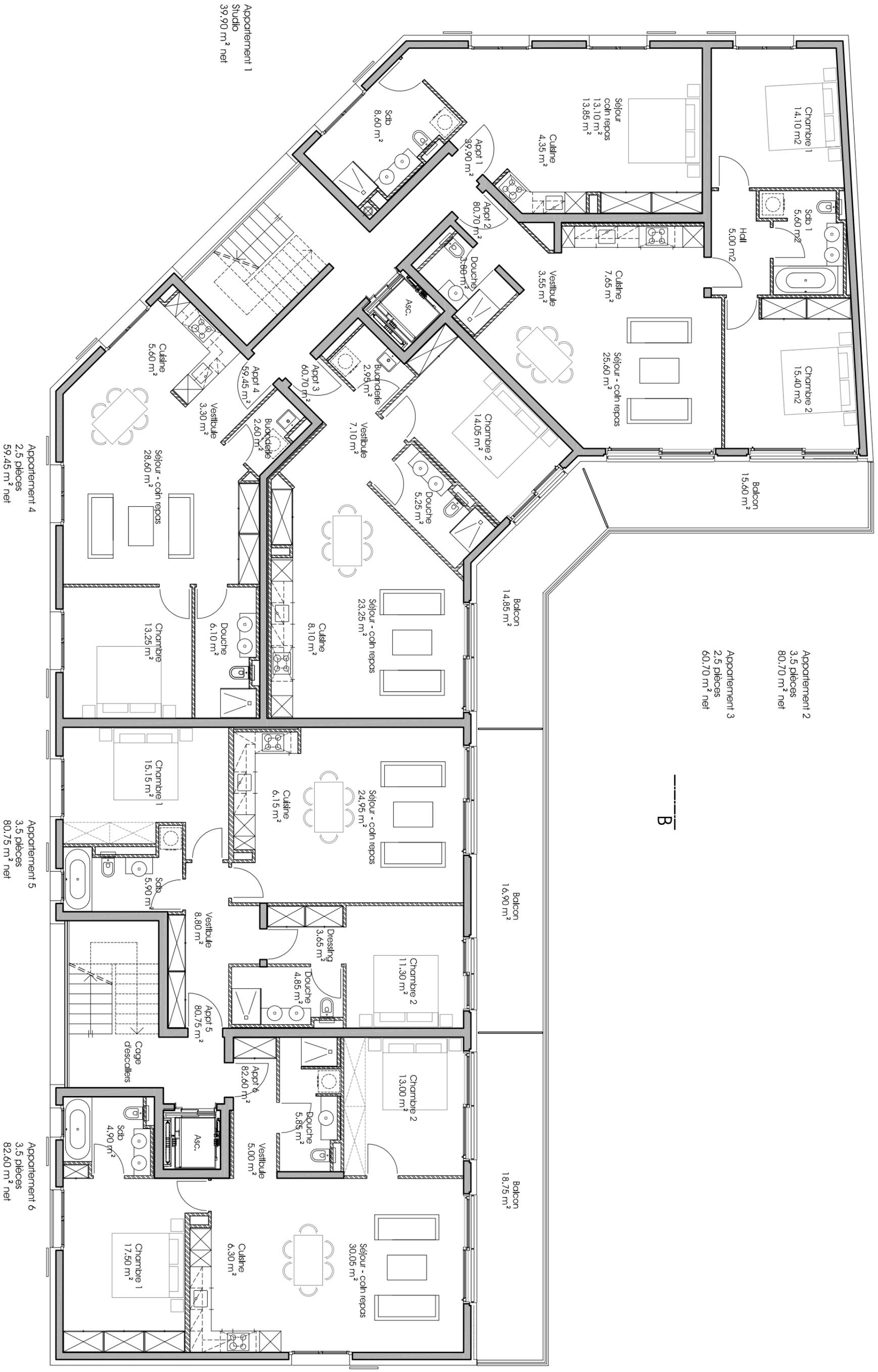
Echelle: 1/200ème, 1/150ème & 1/100ème

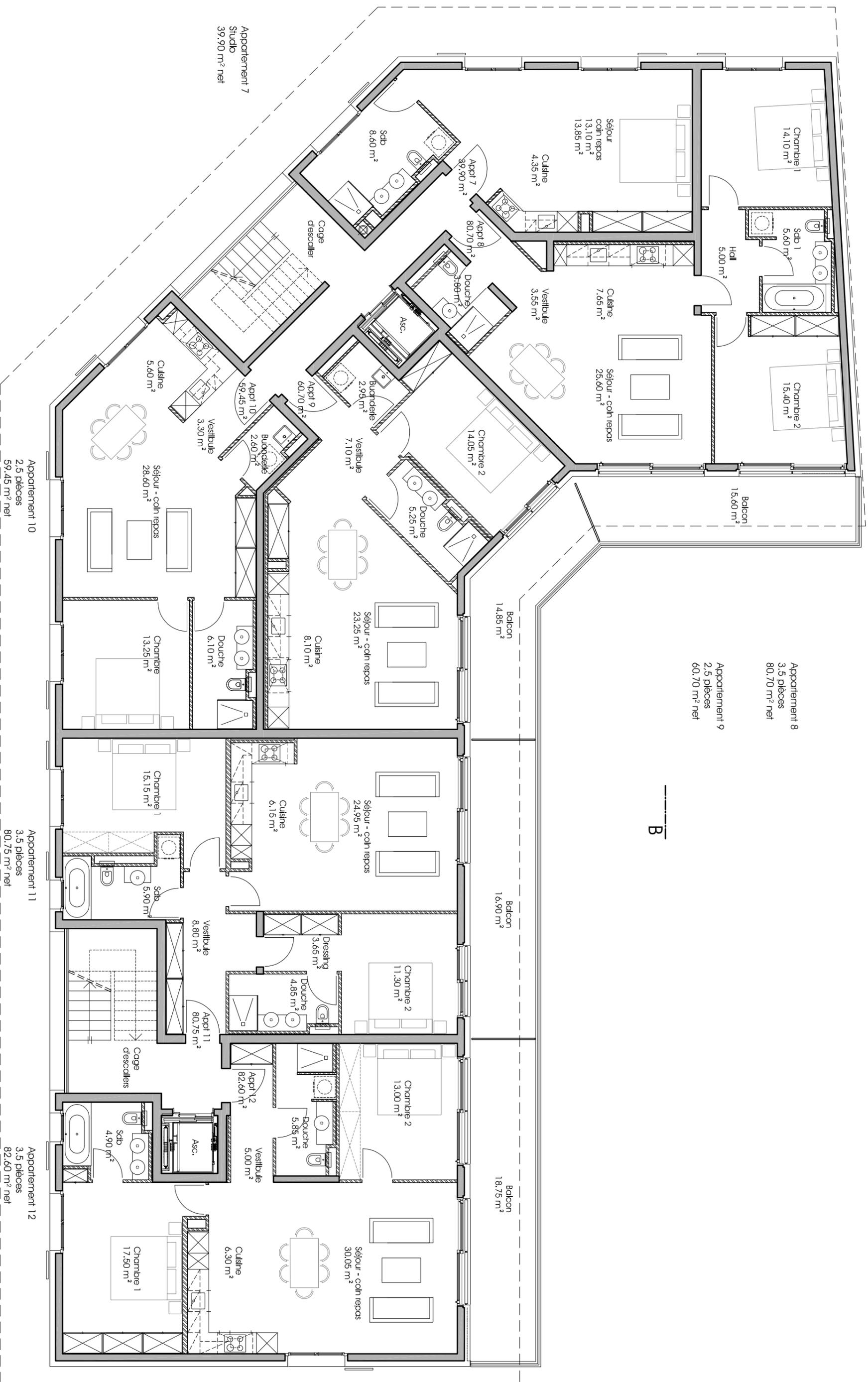


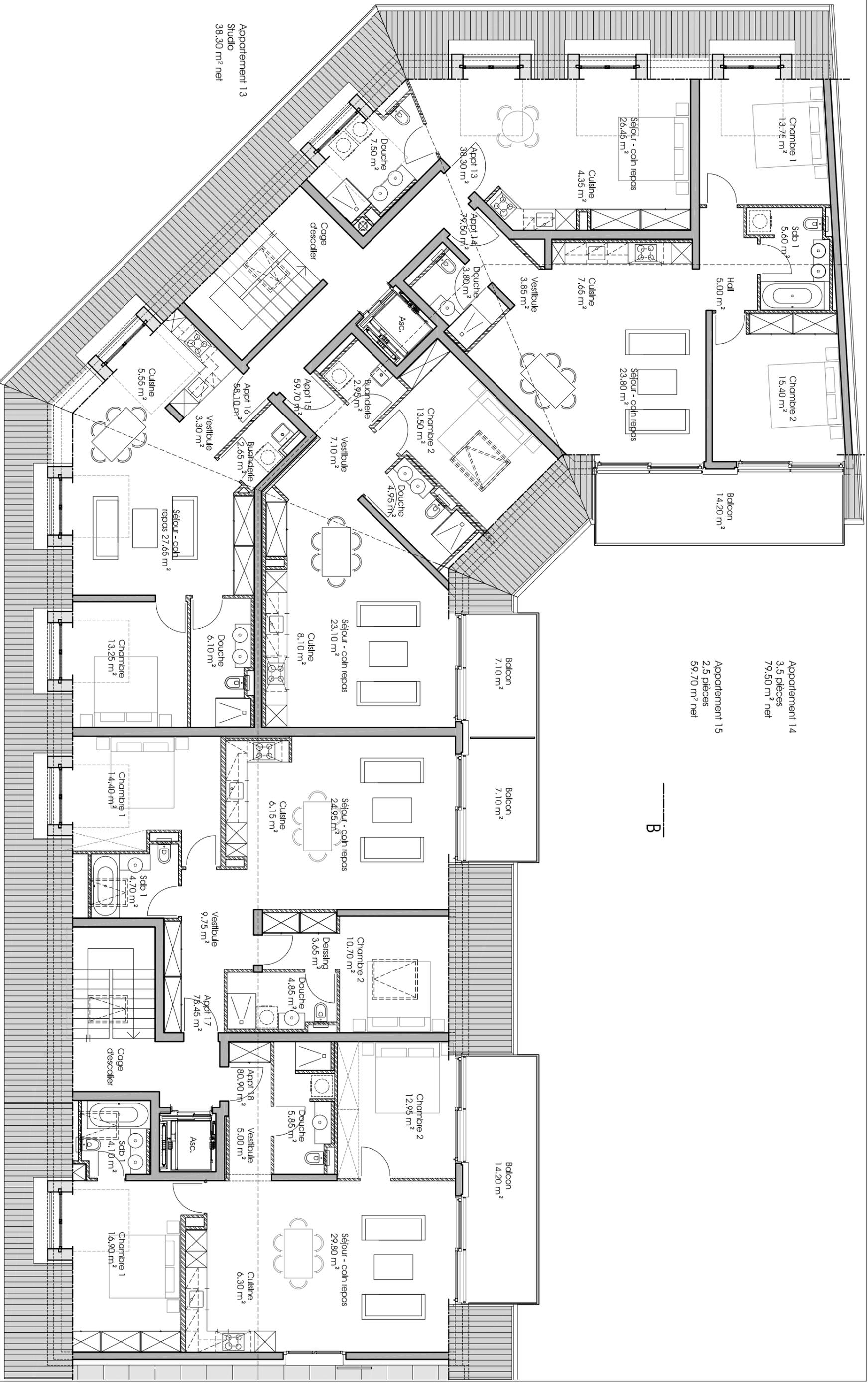












Appartement 14
3,5 pièces
79,50 m² net

Appartement 15
2,5 pièces
59,70 m² net

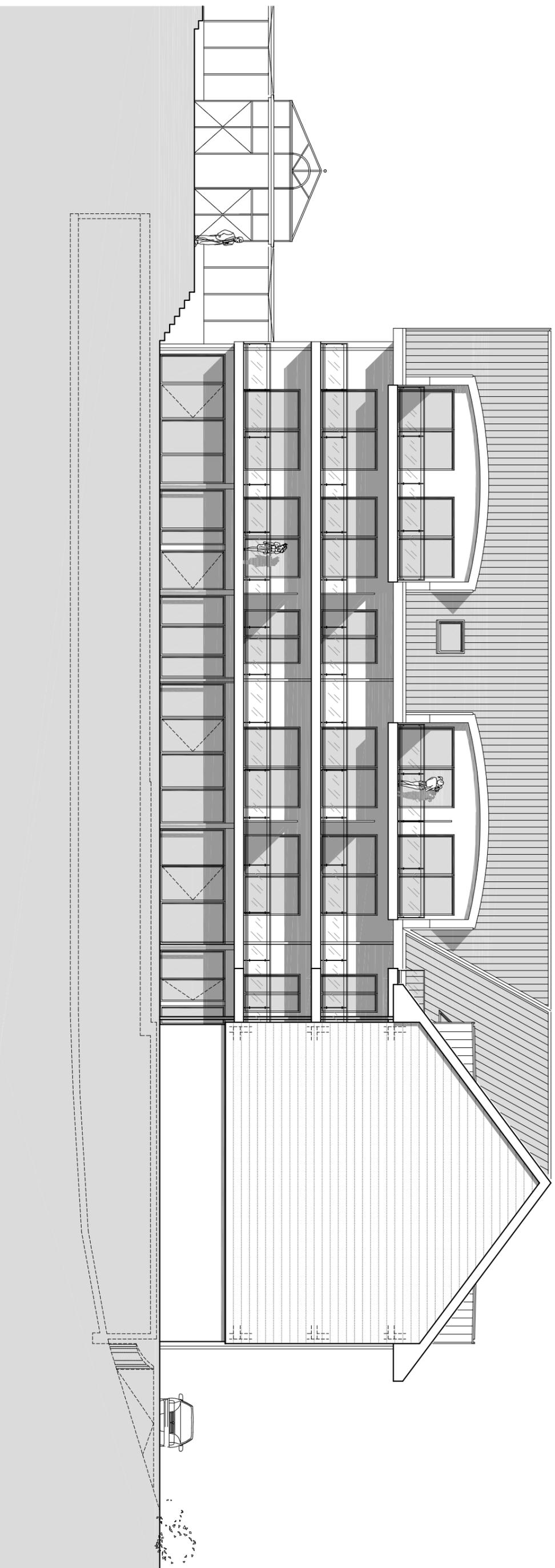
B

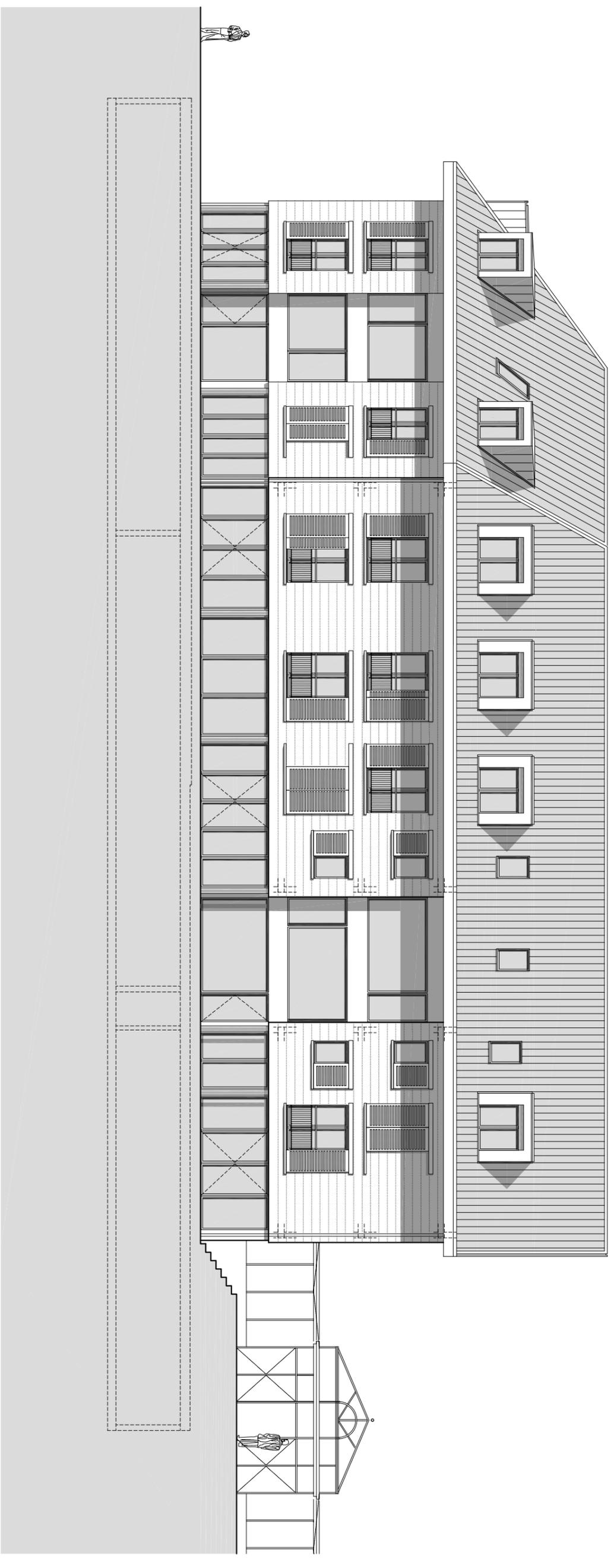
Appartement 13
Studio
38,30 m² net

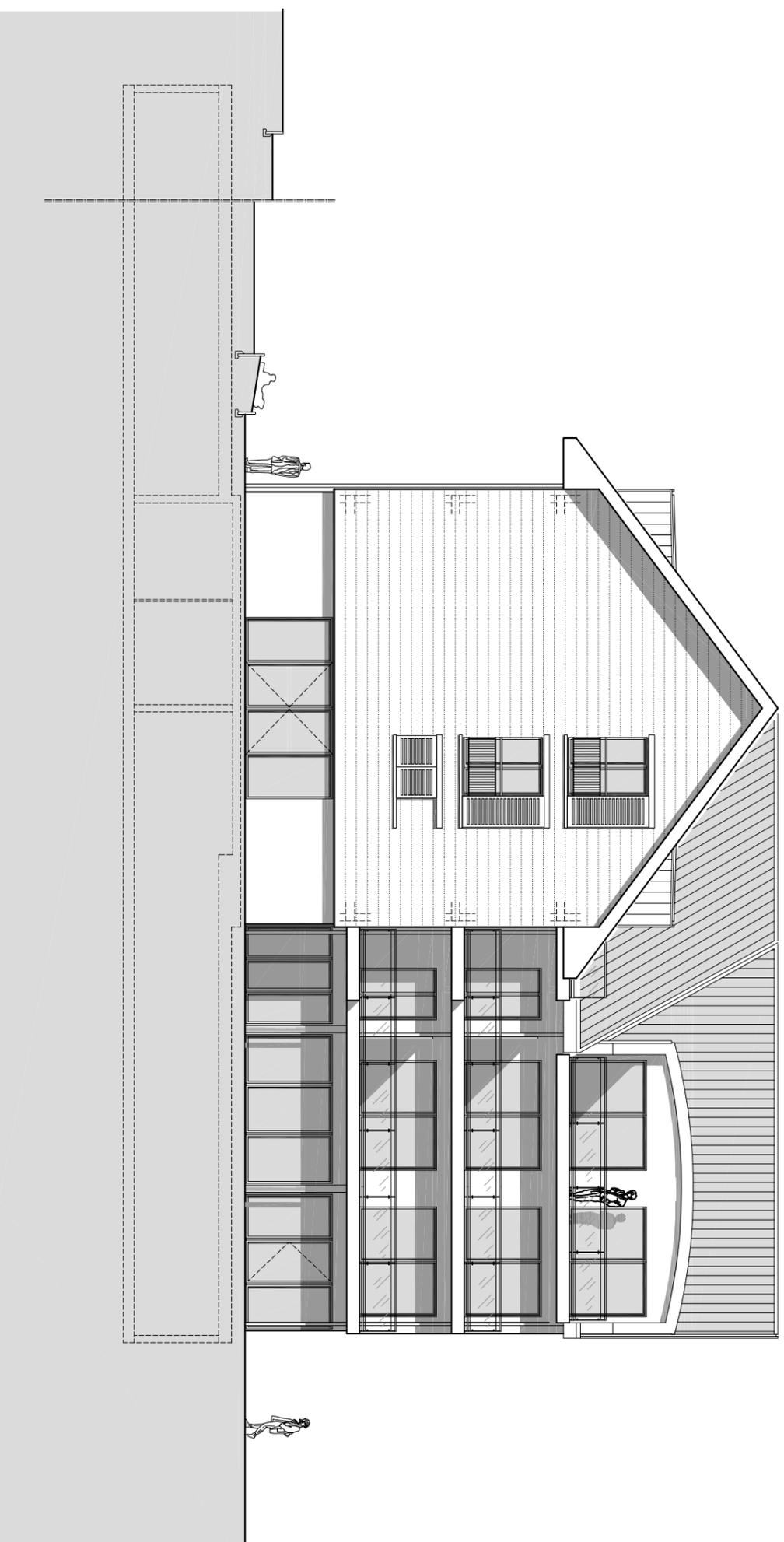
Appartement 16
2,5 pièces
58,10 m² net

Appartement 17
3,5 pièces
78,45 m² net

Appartement 18
3,5 pièces
80,90 m² net

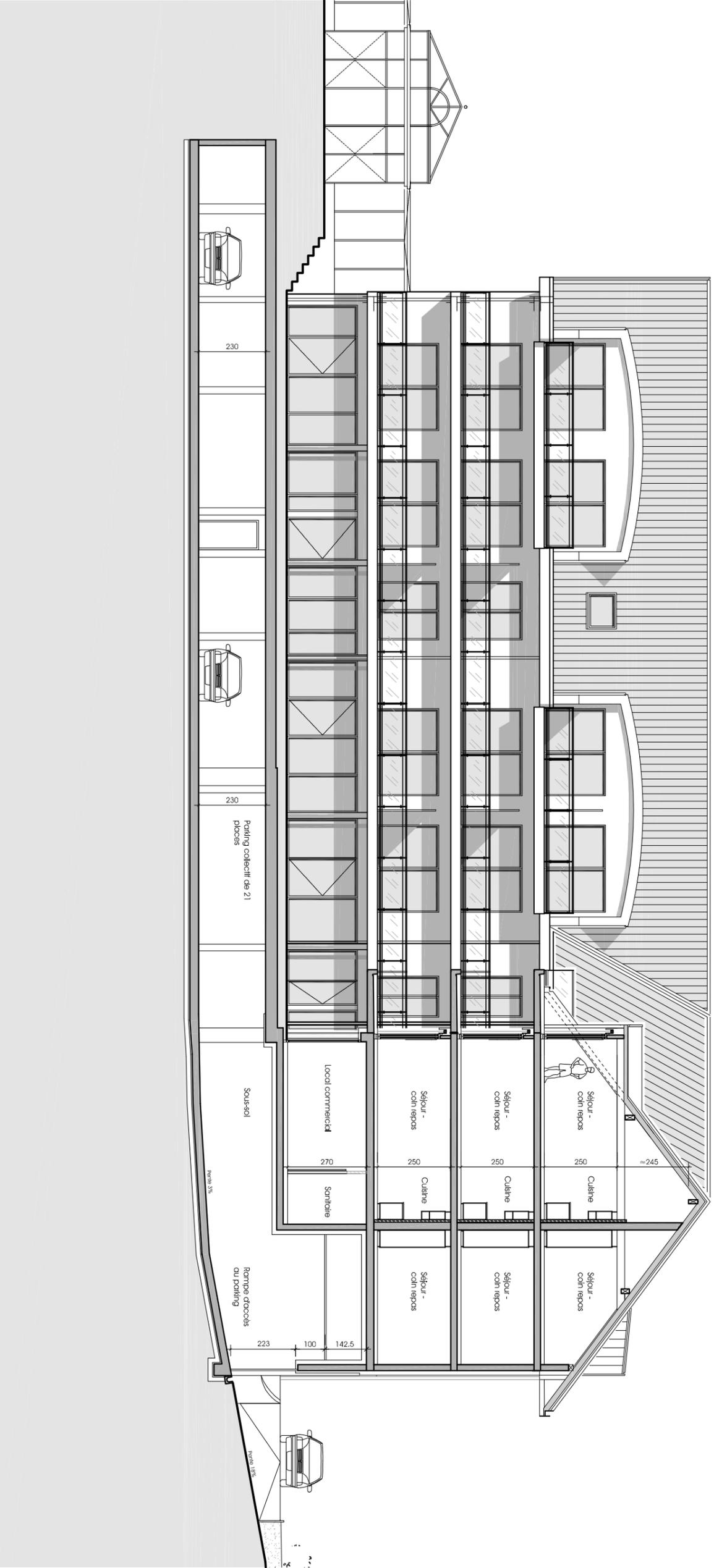












Coupe B-B - Ech. 1/150 - Construction d'un bâtiment de 18 logements à Gland - ATELIER94 ARCHITECTURE SA









« RESIDENCE AVENUE DU MONT- BLANC »

Construction d'un bâtiment de 18 logements et de lots commerciaux avec parking souterrain à Gland

Descriptif général des travaux

Canalisations :

- Canalisations en PVC pour eaux usées et eaux claires avec raccordement direct aux collecteurs communaux
- Drainage sur tout le pourtour du sous-sol
- Chemise de drainage au pied des murs extérieurs du sous-sol
- Regard de visite aux raccordements des canalisations EU et EC
- Système de paroi drainante de marque Delta-MS ou similaire contre murs du sous-sol

Maçonnerie :

- Empierrement sous radier général sur une épaisseur de 15-20 cm
- Béton de propreté sous radier général, épaisseur 5 cm
- Fondation avec radier général en béton armé taloché propre épaisseur 25 cm
- Murs périphériques du sous-sol en béton armé épaisseur 20 cm
- Murs porteurs au sous-sol en béton armé épaisseur 18 cm
- Murs de séparations au sous-sol porteurs ou non en briques ciment épaisseur 15 cm
- Murs de façades hors terre en béton armé, briques ciment ou terre cuite, choix et épaisseur selon calcul de l'ingénieur
- Murs porteurs intérieurs en béton armé, briques ciment ou terre cuite, choix et épaisseur selon calcul de l'ingénieur
- Murs mitoyens entre appartements composés d'un mur béton armé de 25 cm brut doublé devant cuisines et sanitaires avec alba de 8cm.
- Finition du sol du garage souterrain, des caves, des locaux, locaux techniques et circulation en béton taloché propre
- Rampe d'accès au garage souterrain en béton taloché propre avec grilles de récupération des eaux météorologiques
- Dalles en béton armé épaisseur 22 à 25 cm (selon données de l'ingénieur)
- Chapes flottantes « C.P. 350 », épaisseur 7 cm, talochées propres, prêtes à recevoir le revêtement de sol dans tous les locaux prévus par la DT
- Seuils béton coulé sur place ou préfabriqué en composite ciment et verre selon choix de l'EG
- Volées d'escaliers en béton armé coulé sur place ou préfabriqué prêt à recevoir une finition selon choix de l'EG
- Cage d'ascenseur et d'escaliers en béton armé coulé sur place épaisseur 18 à 25 cm (selon données de l'ingénieur)
- Dalles de balcons en béton armé coulé sur place ou préfabriqués selon choix de l'EG

- Ventilation des caves et du parking souterrain par extraction mécanique
- Poteaux de structure en métal préfabriqué avec remplissage béton (selon données de l'ingénieur)
- Galandages en plaques d'« Alba » épaisseur brut de 8 cm, non compté les finitions

Les épaisseurs structurelles et matériaux mentionnés sont indicatifs.

Les épaisseurs définitives et matériaux seront exécutés selon les directives de l'ingénieur.

Isolation :

- Isolation périphérique en panneaux de polystyrène extrudé épaisseur 160 mm non compris crépi final
- Isolation thermique et phonique sous chape de chaque niveau, épaisseur 40 à 60 mm (2x20 mm croisé + 1x 20mm selon)
- Isolation entre chevrons épaisseur 18 cm en laine de verre
- Isolation thermique et phonique sous dalle du rez-de-chaussée au sous-sol, type et épaisseur selon directives du bureau d'étude technique

Les épaisseurs structurelles mentionnées sont indicatives.

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

Etanchéité :

- Etanchéité de type Baraprene sur extérieurs des murs périphérique du sous-sol
- Joints injectables aux reprises de bétonnage des murs des sous-sols et radier
- Etanchéité sur dalle de parking enterré en lés bitumineux soudés

Charpente :

- Chevrons en sapin massif rabotés 3 faces ou lamellé-collé au choix de la DT
- Bois de construction en sapin massif traité contre la moisissure et la vermine
- Avant-toit en lambris en sapin peint en blanc couvrant, fixé sous chevrons selon plan d'exécution et choix de la DT

Ferblanterie :

- Ferblanterie aux endroits nécessaires en alliage zinc, cuivre et titane selon étude de détails et choix de la DT
- Chéneaux encaissées en alliage zinc, cuivre et titane
- Plaquage des lucarnes en alliage zinc, cuivre et titane
- Descentes d'eau pluviale en alliage zinc, cuivre et titane
- Barres à neiges aux endroits nécessaires
- Fenêtres de toit de marque Vélux ou similaire à commandes électriques avec toiles d'obscurcissements selon choix de l'EG

Choix des matériaux sous réserve d'acceptation communale

Couverture :

- Toiture en tuiles terre cuite, type et couleur à définir par la DT et acceptation communale
- Sous couverture en lés d'étanchéité à joint soudé ou selon choix de l'EG

Serrurerie :

- Barrières de balcons et de terrasses en filières métallique ou métal – verre (selon détails de l'architecte et choix de la EG)
- Garde-corps aux fenêtres des étages avec filières en métal, (selon détails de l'architecte)
- Panneaux de séparation des balcons entre appartements, (selon détails de l'architecte et choix de la DT)
- Balustrades centrales des cages d'escaliers communes en filières métallique selon détails de l'architecte
- Porte métallique grillagée (galvanisée) automatisée pour l'accès au garage souterrain. Ouverture basculante.
- Porte métallique grillagée (galvanisée) automatisée pour l'accès à la surface de dépôt. Ouverture coulissante.
- Porte d'entrée principale d'accès au bâtiment en métal thermolaqué avec partie vitrée (selon détails de l'architecte et choix de la DT)
- Véranda (Serre) en profils métallique et verre selon choix et détails de l'architecte
- Façade du rez-de-chaussée et des cages d'escaliers en profilés métallique et verre

Ascenseur :

- Ascenseurs silencieux à fonctionnement électrique accessible aux personnes handicapées

Menuiserie :

- Portes palières des appartements anti-feu EI30 avec cadre applique en bois massif à peindre. Panneaux de porte en MDF lourd, plaqué en bois avec joints de frappes phoniques sur battues, seuil planet. Fermeture sécurisée par trois points (selon proposition de l'EG)
- Portes de communications des appartements EI 30 avec cadre faux-cadre et embrasure en MDF à peindre.
- Panneaux de portes en MDF à peindre avec joints de frappes phoniques sur battues selon proposition de la DT
- Portes EI 30 des locaux techniques et des cages d'escaliers des sous-sols en bois dur (selon détails du bureau d'architecte et choix de la DT)
- Fenêtres, portes-fenêtres en PVC blanc ou au choix de l'architecte, 5 chambres isolantes, avec triple vitrage - coeff. 0.7.
- Armoires murales et dressing indiqués sur les plans en mélaminé blanc, portes en MDF à peindre
Seules les armoires dessinées en trait plein sont incluses dans le prix de vente, les armoires dessinées en traitillé sont des suggestions du bureau d'architecte
- Armoires techniques dans les sous-sols en MDF à peindre aux endroits nécessaires et prévus par la DT
- Séparations des caves avec système de claires-voies en bois et structure métal

Stores et volets d'obscurcissement :

- Appartements : Stores d'obscurcissement empilables à lamelles aluminium orientables 90 mm à commande électrique, couleur à définir au choix de l'architecte
- Volets coulissants à commande électrique par télécommande en métal thermolaqué

Electricité et Sécurité :

- Introduction électrique : alimentation depuis le tableau principal de distribution public et compteur individuel pour chaque appartement et lot commercial
- Distribution dans chaque appartement et lot commerciaux avec compteur individuel
- Equipement électrique : interrupteurs, prises, prises téléphone et TV selon plans d'exécution électrique
- Eclairage des entrées et des accès extérieurs avec luminaires choisis par la DT
- Interphone, vidéophone dans chaque appartement pour l'ouverture de l'accès principal au bâtiment
- Digicode à chaque entrée principale

Chauffage :

- Chaudière à gaz alimentée par le réseau de ville
- Distribution du chauffage par le sol à basse température à tous les niveaux (excepté le sous-sol)
- Production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires en toiture combinée à la chaudière à gaz
- Régulation électronique de la chaudière par sonde extérieure
- Réglage des boucles de chauffage par collecteur individuel et thermostat dans chaque pièce (Chambres et séjour, exclu sanitaires)
- Compteur de chauffage individuel par appartement et par lot commercial
- Réservoir d'eau chaude sanitaire

Ventilation :

- Aspiration silencieuse de l'air vicié dans les locaux sanitaires borgnes
- Ventilation naturelle (impostes) des lots commerciaux et de la serre
- Aspiration indépendante des odeurs de cuisine par hotte de ventilation à circuit fermé au-dessus des plaques de cuisson.

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 silent)
 - Isolation de la tuyauterie aux endroits nécessaires
 - Prise d'eau et écoulement pour colonne lave-linge / sèche-linge dans chaque appartement à l'endroit indiqué sur les plans d'exécution
 - 1 compteur d'eau froide principal
 - 1 compteur d'eau chaude par appartement et lot commercial
- Choix des appareils sanitaires uniquement auprès de Gétaz Romang à Etoy (sur rendez-vous)**

Budgets Sanitaire

Sanitaire des appartements - Studios N° 1/7/13

- Douche :**
- Fourniture et pose d'un WC mural
 - Fourniture et pose de 2 lavabos à poser sur tablette en granit
 - Fourniture et pose d'un tub de douche semi-affleuré

- Cuisine :**
- Raccordement de la robinetterie

Budget à disposition par appartement pour la fourniture des appareils sanitaires et robinetteries, d'un tub de douche semi-affleuré avec écoulement, parois de douches, tous accessoires et toutes pièces de raccords aux appareils. Installation sanitaire prévue pour robinetterie apparente

[Frs. 5'473.87- TTC](#)

Sanitaire des appartements – 3.5 pièces n° 2/8/14

- Douche :**
- Fourniture et pose d'un WC mural
 - Fourniture et pose de 1 lavabo à poser sur tablette en granit
 - Fourniture et pose d'un tub de douche semi-affleuré

- Bain :**
- Fourniture et pose d'un WC mural
 - Fourniture et pose de 2 lavabos à poser sur tablette en granit
 - Fourniture et pose d'une baignoire

- Cuisine :**
- Raccordement de la robinetterie

Budget à disposition par appartement pour la fourniture des appareils sanitaires et robinetteries, d'un tub de douche semi-affleuré avec écoulement, parois de douches, tous accessoires et toutes pièces de raccords aux appareils. Installation sanitaire prévue pour robinetterie apparente

[Frs. 11'128.10- TTC](#)

Sanitaire des appartements – 2.5 pièces n° 3/9/15

- Buanderie :** - Fourniture et pose d'un bac à laver
- Douche :**
- Fourniture et pose d'un WC mural
 - Fourniture et pose de 2 lavabos à poser sur tablette en granit
 - Fourniture et pose d'un tub de douche semi-affleuré
- Cuisine :** - Raccordement de la robinetterie

Budget à disposition par appartement pour la fourniture des appareils sanitaires et robinetteries, d'un tub de douche semi-affleuré avec écoulement, parois de douches, tous accessoires et toutes pièces de raccords aux appareils. Installation sanitaire prévue pour robinetterie apparente

[Frs. 6'880.57- TTC](#)

Sanitaire des appartements – 2.5 pièces n° 4/10/16

- Buanderie :** - Fourniture et pose d'un bac à laver
- Douche :**
- Fourniture et pose d'un WC mural
 - Fourniture et pose de 2 lavabos à poser sur tablette en granit
 - Fourniture et pose d'un tub de douche semi-affleuré

Budget à disposition par appartement pour la fourniture des appareils sanitaires et robinetteries, d'un tub de douche semi-affleuré avec écoulement, parois de douches, tous accessoires et toutes pièces de raccords aux appareils. Installation sanitaire prévue pour robinetterie apparente

[Frs. 6'452.89- TTC](#)

Sanitaire des appartements – 3.5 pièces n° 5/11

- Douche :**
- Fourniture et pose d'un WC mural
 - Fourniture et pose de 2 lavabos à poser sur tablette en granit

- Fourniture et pose d'un tub de douche semi-affleuré

Bain :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose de 1 lavabo à poser sur tablette en granit
- Fourniture et pose d'une baignoire

Cuisine :

- Raccordement de la robinetterie

Budget à disposition par appartement pour la fourniture des appareils sanitaires et robinetteries, d'un tub de douche semi-affleuré avec écoulement, parois de douches, tous accessoires et toutes pièces de raccords aux appareils. Installation sanitaire prévue pour robinetterie apparente

[Frs. 9'795.17- TTC](#)

Sanitaire des appartements – 3.5 pièces n° 17

Douche :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose de 1 lavabo à poser sur tablette en granit
- Fourniture et pose d'un tub de douche semi-affleuré

Bain :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose de 1 lavabo à poser sur tablette en granit
- Fourniture et pose d'une baignoire

Cuisine :

- Raccordement de la robinetterie

Budget à disposition par appartement pour la fourniture des appareils sanitaires et robinetteries, d'un tub de douche semi-affleuré avec écoulement, parois de douches, tous accessoires et toutes pièces de raccords aux appareils. Installation sanitaire prévue pour robinetterie apparente

[Frs. 8'482.21- TTC](#)

Sanitaire des appartements – 3.5 pièces n° 6/12/18

Douche :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose de 1 lavabo à poser sur tablette en granit
- Fourniture et pose d'un tub de douche semi-affleuré

- Bain :**
- Fourniture et pose d'un WC mural
 - Fourniture et pose de 2 lavabos à poser sur tablette en granit
 - Fourniture et pose d'une baignoire
- Cuisine :**
- Raccordement de la robinetterie

Budget à disposition par appartement pour la fourniture des appareils sanitaires et robinetteries, d'un tub de douche semi-affleuré avec écoulement, parois de douches, tous accessoires et toutes pièces de raccords aux appareils. Installation sanitaire prévue pour robinetterie apparente

[Frs. 8'694.11- TTC](#)

Budgets Cuisine

Studios N° 1/7/13

Budget à disposition pour la fourniture et la pose d'appareils électroménagers et des meubles, inclus plan de travail en granit bianco perla, agencements divers, selon proposition du bureau d'architecte

[Frs. 8'000.- TTC](#)

Appartements 3.5 pièces n° 2/8/14

Budget à disposition pour la fourniture et la pose d'appareils électroménagers et des meubles, inclus plan de travail en granit bianco perla, agencements divers, selon proposition du bureau d'architecte

[Frs. 15'000.- TTC](#)

Appartements 2.5 pièces n° 3/9/15

Budget à disposition pour la fourniture et la pose d'appareils électroménagers et des meubles, inclus plan de travail en granit bianco perla, agencements divers, selon proposition du bureau d'architecte

[Frs. 12'000.- TTC](#)

Appartements 2.5 pièces n° 4/10/16

Budget à disposition pour la fourniture et la pose d'appareils électroménagers et des meubles, inclus plan de travail en granit bianco perla, agencements divers, selon proposition du bureau d'architecte

[Frs. 12'000.- TTC](#)

Appartements 3.5 pièces n° 5/11/17

Budget à disposition pour la fourniture et la pose d'appareils électroménagers et des meubles, inclus plan de travail en granit bianco perla, agencements divers, selon proposition du bureau d'architecte

Frs. 15'000.- TTC

Appartements 3.5 pièces n° 6/12/18

Budget à disposition pour la fourniture et la pose d'appareils électroménagers et des meubles, inclus plan de travail en granit bianco perla, agencements divers, selon proposition du bureau d'architecte

Frs. 15'000.- TTC

- **Les appareils proposés à choix selon budget sont de marques Siemens**

Revêtements parties communes

Sous-sol

Local chaufferie/technique :

- Sols : Béton taloché propre
- Murs : Béton brut de décoffrage
- Plafonds : Béton brut de décoffrage

Locaux dépôt commerces et surface de dépôt commerce :

- Sols : Béton taloché propre
- Murs : Béton brut de décoffrage
- Plafonds : Béton brut de décoffrage

Caves :

- Sols : Béton taloché propre
- Murs : Béton brut de décoffrage ou brique ciment, séparations type claires-voie en bois
- Plafonds : Béton brut de décoffrage

Dégagement :

- Sols : Béton taloché propre
- Murs : Béton brut de décoffrage ou brique ciment
- Plafonds : Béton brut de décoffrage

Cage d'escalier et sas :

- Volées d'escaliers : Carrelage collé sur marches et contremarches en béton, selon choix de la DT
- Sols : Carrelage collé sur radier, selon choix de la DT
- Murs : Rustique ribé plein 1.0 mm, couleur selon choix de la DT
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Parking collectif :

- Sols : Béton taloché propre
- Murs : Béton brut de décoffrage ou brique ciment
- Plafonds : Béton brut de décoffrage

Locaux concierge sous escaliers :

- Sols : Carrelage collé sur radier, selon choix de la DT
- Murs : Béton brut de décoffrage ou brique ciment
- Plafonds : Béton brut de décoffrage

Local vélos et poussettes :

- Sols : Carrelage collé sur radier, selon choix de la DT
- Murs : Peinture dispersion couleur blanc sur béton brut de décoffrage et brique ciment
- Plafonds : Peinture dispersion couleur blanc sur béton brut de décoffrage

Rez-de-chaussée

Revêtements lots commerciaux

Cages d'escaliers :

- Volées d'escaliers : Carrelage collé sur marches et contremarches en béton, selon choix de la DT
- Sols : Carrelage collé sur chape, selon choix de la DT
- Murs : Rustique ribé plein 1.0 mm, couleur selon choix de la DT
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Sanitaire :

- Sols : Carrelage collé, fourniture : Frs. 55.- /m2 TTC
- Murs : Faïence, fourniture Frs. 55.- /m2 TTC (fourniture et pose de frises et décors en plus-value)
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Surfaces commerciales:

- Sols : Chape brut prête à recevoir un revêtement
- Murs : bruts, prêts à recevoir un revêtement
- Plafonds : Plâtre lissé prêt à peindre

Etages & combles

Revêtements appartements

Cages d'escaliers :

- Volées d'escaliers : Carrelage collé sur marches et contremarches en béton, selon choix de la DT
- Sols : Carrelage collé sur chape, selon choix de la DT
- Murs : Rustique ribé plein 1.0 mm, couleur selon choix de la DT
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Hall d'entrée, séjour, chambres:

- Sols : Parquet, fourniture Frs. 120.- /m2 TTC, y compris fourniture des plinthes assorties au parquet, huilé ou vernis d'usine 1 couche
- Murs : Rustique ribé plein 1.0 mm blanc
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Cuisines :

- Sols : Carrelages à choix, fourniture Frs. 65.- /m2 TTC y compris fourniture des plinthes assorties au carrelage
- Entre-meuble : Carrelages à choix, fourniture Frs. 65.- /m2 TTC
- Murs : Rustique ribé plein 1.0 mm blanc
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Salles de bains, douches, WC visiteurs :

- Sols : Carrelage à choix, fourniture : Frs. 65.- /m2 TTC
- Murs : Faïence, fourniture Frs. 65.- /m2 TTC (fourniture et pose de frises et décors en plus-value)
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Equipements

Places de parc :

- Places de parcs intérieurs et extérieurs, répartition selon plans

Caves :

- Une cave par appartement d'environ 5 à 12 m², répartition selon plans

Nettoyages :

- Currage et rinçage des canalisations et drainages en fin de chantier
- Nettoyage complet du bâtiment, de chaque appartement et lot commercial

Aménagements extérieurs :

- Canalisations, introduction eau, électricité, TV et T+T
- Boîtes aux lettres extérieures - normes PTT selon choix de la DT
- Rampe d'accès au garage en béton taloché propre
- Boulets contre façades aux endroits nécessaires
- Conteneurs à ordures selon directives communales
- Zone commune engazonnées à l'arrière du bâtiment
- Plantations selon plan d'aménagement extérieurs et choix de l'EG

Divers :

La pose des carrelages et faïences est prévue droite et pour une dimension maximum de carreaux de 30/60cm, 30/30cm ou 40/40cm

Une plus-value pour la pose sera calculée et facturée pour tous carrelages ou faïences dépassant la dimension (ex : 60/60cm), le genre (rectifié) et/ou le type de pose proposée (ex : décalé, diagonale).

La pose de lames de parquet jusqu'à 240cm de longueur est effectuée sans plus-value

Si le parquet choisi nécessite un huilage supplémentaire, la plus-value est Frs. 15.-/m² TTC

Des seuils de porte en alu éloxé sont prévus de base. La plus-value pour la pose continue du parquet est de 15% sur le montant total du prix de la pose

Le prix des appareils sanitaires, du parquet et du carrelage sont valables jusqu'au 31 juillet 2015.

Notice Importante

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

Ces demandes de travaux complémentaires ou de modifications sont soumises aux règles suivantes qui doivent impérativement être respectées :

- Acceptation par la Direction des travaux qui contrôlera les travaux complémentaires pour modification afin que ceux-ci 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 l'appartement
- Le montant de tous les travaux complémentaires (fourniture, pose et prestations) et modifications sera majoré de 20% TTC pour les prestations d'architecte, technicien, ingénieur en béton armé, ingénieur en électricité, chauffage, sanitaire, surveillance de chantier et taxes complémentaires. (Seule la fourniture des appareils électroménagers de la cuisine ne sera pas majorée)
- L'intégralité des travaux complémentaires et modifications devra être réglée, au plus tard, à la remise des clés
- Cave : Durant les deux premières années après livraison, de l'humidité résiduelle peut ressortir du béton, dans les sous-sols. La Direction des travaux et le bureau d'architecture déclinent toutes responsabilités en cas de dommages éventuels, qui seraient causés aux biens entreposés.
- Nous rappelons que les caves ne sont pas prévues pour entreposer des biens fragiles ou de valeur (photos, tableaux, habits, chaussures, etc).

Arzier, le 09 septembre 2014

L'entreprise générale

SI Avenue du Mont-Blanc SA