



Image non contractuelle

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Promotion LVPG SA – Neyruz

Villas individuelles, villas mitoyennes et
immeuble collectif

Version du 02 mai 2019

Document établi par Implenia Suisse SA
Toute reproduction est interdite sans autorisation

PREAMBULE

- Cette promotion est constituée de trois villas individuelles, de deux villas jumelées et d'un bâtiment de trois appartements. Tous les bâtiments possèdent un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage
- L'exécution des travaux nécessaires à la réalisation de cet ouvrage devra répondre aux exigences des normes et recommandations (SIA, AEIA, SUVA, BPA, ECAB, VSS...) en vigueur à la date de la mise à l'enquête.
- Les surfaces nettes utiles des logements peuvent varier en fonction de la mise à l'enquête, de la planification détaillée et des solutions techniques retenues. Ces surfaces seront définies lors du dessin des plans définitifs établis dans le cadre de l'exécution.
- Toutes les indications de ce descriptif succinct correspondent à l'état de la planification actuelle sous réserve de toutes modifications futures.

2 BÂTIMENT

201 Fouilles en pleine masse

201.1 Terrassement

Décapage de terre végétale et stockage sur site, éventuel apport externe si nécessaire.
Terrassement pour exécution des sous-sols. Remblayages nécessaires selon directives de l'ingénieur civil et du géotechnicien.

21 Gros-œuvre 1

211.4 Canalisations intérieures

Raccordements sur le réseau existant.

211.5 Béton, béton armé

Dimensionnement des structures selon normes SIA en vigueur, calculs et plans de l'ingénieur civil. Isolation des ponts thermiques selon prescriptions de l'ingénieur civil et du physicien du bâtiment, mesures d'isolation phonique selon rapport de l'acousticien.

Radier

Radier en béton armé étanche type cuve blanche.

Murs intérieurs et extérieurs en béton armé (en sous-sol et étages)

En béton armé. Etanchéité selon Normes SIA.

Dalles sur sous-sol, sur rez et toitures

Dalles pleines en béton armé.

Escaliers intérieurs et extérieur

Escaliers en béton armé, prêts à recevoir du carrelage.

211.6 Maçonnerie

Maçonnerie porteuse en briques ou béton armé.

Murs intérieurs et extérieurs en briques béton ou év. terre cuite, épaisseur selon les cas et exigences de l'acousticien.

22 Gros-œuvre 2

221 Fenêtres, portes extérieures

Dimensionnement thermique selon normes SIA et rapport thermique et directive SIGAB 002.

221.1 Fenêtres en PVC-Alu (côté extérieur)

Fenêtres et châssis en PVC-Alu, y compris tous raccords contre les autres parties de la construction. La teinte des capotages sera type RAL 7016.

Ferrements standards en acier nickelé. Tablettes en alu isolées, teintées RAL 7016. Poignées type Glutz Memphis 5071 en aluminium ou produit au design similaire.

Tous les ouvrants seront oscillo-battants. Les fenêtres ne donnant pas sur une loggia (avec risque de chute) seront dotées d'une traverse horizontale intermédiaire et d'un verre VSG en partie basse.

Les portes fenêtres seront coulissantes à levages.

- 222 Ferblanterie**
Exécution en zinc-titane ou aluminium thermolaqué.
- 224 Couverture**
224.1 Etanchéités souples, toitures plates
Murs enterrés
Etanchéité monocouche verticale contre murs des sous-sols.
Toitures
Etanchéité bicouche collée en plein en lés de bitume élastomère type EP5. Isolation thermique selon rapport thermique (Swisspor Lambda Roof, par exemple).
Protection par gravillons ép. 5 cm ou selon exigences du permis de construire.
Terrasses
Revêtement en dalles béton épaisseur 4 cm, 50 x 50 cm sur gravier compacté.
- 226 Crépissage des façades**
Isolation périphérique selon prescriptions de l'ingénieur, crépi-mortier minéral, treillis d'armature en fibre de verre et enduit de finition, grain 1.5 mm ribé et teinté.
- 228 Fermetures extérieures mobiles, protections contre le soleil**
228.2 Stores à lamelles
Store à lamelles VR90 motorisés à chaque fenêtre, hors salle d'eau (verres satinato) axe en acier galvanisé Couleur standard du fournisseur selon choix de l'architecte et de l'entreprise totale.
Commande par interrupteur câblé et positionné dans la pièce concernée.
- 23 Installations électriques**
231 Appareils à courant fort
Fourniture et pose de tous les tableaux de protection nécessaire.
Le comptage des appartements est situé aux sous-sols des lots concernés.
Fourniture et pose d'un tableau secondaire avec compartiment multimédia pour chaque appartement.
- 232 Installation de courant fort**
Mise à terre et liaisons équipotentielles des éléments d'installations techniques et d'exploitation.
Conduites principales, alimentation de la distribution secondaire.
Alimentation des colonnes de lavages dans les appartements.
Fourniture et pose de l'installation lumière et prises selon le principe suivants : **(exemple d'appartement ci-dessous décrit : 4,5 pièces)**
- Hall d'entrée
- 01 poussoir sonnette sur le palier
 - 01 carillon
 - 01 tableau multimédia encastré zone armoires
 - 01 allumage en va et vient
 - 01 prise T13 en plinthe
 - 02 spots au plafond
- Economat
- 01 point lumineux
 - 01 simple allumage (combiné avec prise)
 - 01 prise T13

Salles de bain (x2)

- 01 alimentation pour armoire pharmacie en applique (lumière et prise dans pharmacie)
- 01 spot au plafond
- 01 double allumage combiné avec une prise
- 01 raccordement sur lumière pour ventilateur

Cuisine

- 02 spots au plafond
- 01 applique sous meuble de cuisine (luminaire par cuisiniste)
- 01 allumage en va et vient
- 01 simple allumage, combiné avec prise simple
- 03 prises T13 triple en plinthe
- 01 prise T13 triple ménagère

Pour les équipements électroménagers

- 02 prises T23 230V 16A
- 03 prises T25 400V 16A
- 01 prise T13 230V pour la hotte

Salle à manger

- 01 point lumineux au plafond
- 01 simple allumage avec prise simple
- 01 prise T13 triple commandée en plinthe

Séjour

- 02 spots au plafond
- 02 simples allumages avec prise simple
- 02 prises T13 triple commandées en plinthe
- 01 prise multimédia

Chambre 1, 2 et 3

- 02 spots au plafond
- 02 simples allumages avec prise
- 03 prises T13 triple commandées en plinthe
- 01 prise multimédia vide (tube vide + cache)

Balcon ou terrasse

- 04 spots intégrés dans le bandeau de façade
- 01 simple allumage dans le salon
- 01 prise T13 230V étanche

Cave

- 01 tableau d'appartement avec départ multimédia
- 01 point lumineux
- 01 simple allumage (combiné avec prise)
- 01 prise T13

233 Lustrerie

Concept pour l'éclairage des locaux :

Fourniture et pose de downlights LED simples encastrés.

234 Installation pour le CVS-MCR

Alimentation et raccordement des installations techniques de base (chauffage, sanitaire).

Câblage pour les différents compteurs (eau chaude, eau froide, chauffage).

Alimentation, fourniture et raccordement des thermostats d'ambiance (1 par pièce, hors salles d'eau).

- 235 Appareils à courant faible**
Introduction de base pour les différents fournisseurs d'accès présent dans la région au point d'introduction dans le bâtiment (BEP).
Installation pour chacun des appartements d'une installation (FTTH Fiber To The Home) y compris prise OTO dans le tableau multimédia.
- 236 Installation de courant faible**
Equipement de prises multimédia dans chaque appartement.
- Pour chaque appartement :**
Installation complète d'une prise TT/TV dans le séjour.
Fibre optique si disponible pour la prise TT / TV.
Tubage vide de réserve pour un équipement multimédia dans chaque chambre.
- 24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air et réfrigération**
- 242 Production de chaleur**
Selon variante retenue par l'Entreprise Totale, production de chaleur par PAC géothermie décentralisée, une PAC par bâtiment.
- 243 Distribution de chaleur**
Distribution de la chaleur au moyen de deux groupes de chauffe :
- groupe chauffage basse température 32°C / 27°C pour alimenter le chauffage de sol.
- groupe eau chaude sanitaire 65°C / 55°C.
Fourniture et pose d'un chauffage de sol pour tous les locaux d'habitation. La régulation s'effectue à l'aide d'une sonde par niveau. L'espacement des serpentins sera resserré dans les salles d'eau.
- 244 Installation de ventilation**
Les hottes des cuisines seront à charbon actif.
Les salles d'eau borgnes seront équipées d'un ventilateur couplé à l'allumage de la lumière.
- 25 Installations sanitaires**
- 251 Appareils sanitaires**
Fourniture et pose des appareils sanitaires, raccordement et accessoires. Les appareils mentionnés dans les positions suivantes sont communiqués à titre d'exemple de gamme et de dimensions, la marque et le fournisseur peuvent varier (modèles équivalents).
Appartements :
Raccordement et écoulements en attente pour machines à laver et sèche-linge (aucun appareil n'est fourni).
Budget prévisionnel à disposition par lot : 8'500 CHF TTC. La liste détaillée sera établie à la suite de l'adjudication à l'Entreprise Totale.
- 254 Tuyauterie sanitaire**
Nourrice sanitaire composée d'un comptage général, clapet anti-retour.
La distribution principale de l'ensemble de l'eau sanitaire et de la circulation est en tubes composites métal-poly-éthylène PE-X, rigides. La distribution secondaire est exécutée en tuyaux souples PE-X.
Fourniture et pose des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales de toiture en PE Silent comprenant raccords, coudes, équerres, réductions, manchons, fixations, isolation phonique.
Les descentes d'eau pluviales passent à l'intérieur du bâtiment dans les gaines techniques ou en façade.
- 255 Isolations d'installations sanitaires**
Isolation de la tuyauterie de distribution sanitaire, selon les prescriptions en vigueur.

258 Agencement de cuisines

Fourniture et pose d'un agencement de cuisine par appartement, selon plans type agenceur.

Appareils ménagers de marque V-ZUG ou similaire :

Four Comhair, design Nero

Plan de cuisson à vitrocéramique, encastrement à fleur

Lave-vaisselle complètement intégrable

Réfrigérateur Prestige

Hotte à encastrer DF-N6 (charbon actif)

Eviers / batteries

Evier sous plan en inox SUTER Silver Star SIL 50U

Batterie FRANKE Novara

Mobilier

Éléments selon typologie des appartements, pose selon normes acoustiques.

Exécution des meubles en panneaux de bois agglomérés, éléments hauts et bas normalisés, y compris socles en retrait et bandeaux de fermeture au plafond.

Faces stratifiées revêtues de résine synthétique de haute qualité, teinte à choix selon gamme.

Tiroirs à extension totale type Blum Tandembox Antaro, portes avec ouverture à 110°.

Compartment à ordures avec poubelle Müller ZK Boxx, coulissant.

Eclairage par spots LED encastrés,

Plan de travail granit catégorie 2, épaisseur 2 cm.

Crédence en verre pour l'entre-meuble.

Budget prix public à disposition pour la fourniture et pose des meubles et le l'électroménager :

3.5P CHF 17'000.- TTC

4.5P CHF 22'000.- TTC

27 Aménagements intérieurs 1

271.0 Crépis et enduits intérieurs

Gypsage au plâtre du plafond des logements, fini lisse, type Q3.

Gypsage au plâtre ou ciment sur murs en béton armé ou briques à l'intérieur des logements, prêt à recevoir un crépi de finition 1.5mm ribé blanc. Crépi de finition 1.5 mm ribé blanc, teinté dans la masse.

271.1 Cloisons, revêtements et habillages en plâtre

Galandages en Placoplâtre avec semelles souples. Placoplâtre hydrofuge pour les locaux sanitaires.

272 Ouvrages métalliques

272.1 Éléments métalliques pré confectionnés

Batteries de boîtes aux lettres thermolaquées.

272.2 Ouvrages métalliques courants

Garde-corps du balcon bâtiment A en barreaudage.

Garde-corps de l'escalier extérieur bâtiment A.

Main-courante tube inox ou garde-corps barreaudage pour escaliers intérieurs.

Couverture des entrées et de l'escalier bâtiment A par avant-toits en verre.

273 Menuiserie

273.0 Portes d'entrée

Porte de séparation climatique en PVC-Alu, selon rapport thermique, couleur extérieur selon concept architectural.

Quincaillerie: ferrements adaptés, serrure de sécurité à 3 points et cylindre à bouton mise en passe, entrées longues, poignées et judas de porte.

Portes de communication intérieures

Cadre, faux cadre et embrasures en bois.

Porte en panneaux durs de fibres agglomérés, revêtus de panneaux mélaminés blanc 2 faces, poignée métal léger (aluminium), serrure à mortaise avec clé fournie.

273.1 Armoires murales, rayonnages

Deux à trois modules de 60cm selon typologie des logements, dans les entrées.

Panneaux bois aggloméré faces et chants mélaminés, teinte blanche, portes avec charnières invisibles, ouverture 180°, poignées, barre à habits et deux étagères pour armoire penderie, 5 étagères réglables pour armoire rayonnages, listes de raccordement et socles en retrait.

275 **Système de verrouillage**

Cylindres, type KABA ou similaire. Fourniture de 5 clés par appartement.

Serrures des portes palières mise en passe avec boîtes aux lettres et cave.

28 **Aménagements intérieurs 2**

281.0 Couches support, chapes

Chape ciment CP 350 kg/m³, épaisseur 7cm, avec fibres type Fibermesch ou treillis métallique, si nécessaire. Isolation thermique en panneaux de mousse de polystyrène extrudé type GOPOR T/SE 15 kg/m² ou similaire, épaisseur 2cm et isolation acoustique en rouleaux.

Bande de rive périphérique, pose selon norme acoustique.

281.6 Carrelages

Pose droite à la colle sur chapes ciment, jointoyage au mortier ciment.

Fourniture : à définir selon propositions de l'ET. Prix public pour la fourniture : CHF 45.00 TTC /m².

Attention, le prix de la pose dépend du choix du carrelage (dimensions, type de pose, ...).

Appartements :

Les surfaces carrelées se situent dans les pièces de vie (cuisine, salon, salle à manger) et salle d'eau.

281.7 Parquet

Fourniture et pose de lame type Bauwerk Monopark 15 ou équivalent. Prix public pour la fourniture : CHF 40.00 TTC /m².

Appartements :

L'ensemble des étages (hors salles d'eau) ou les chambres à coucher, pour le bâtiment A, seront réalisés en parquet.

281.9 Plinthes

Plinthes bois couleur blanche, fixation vis blanches, hauteur 40 mm.

282 **Revêtements de parois**

Salles de bains, WC et douche

Fourniture et pose d'une faïence 40x40 cm (dimensions maximales) émaillée, toutes faces, toute hauteur, y compris sur tabliers baignoires. Pose droite, baguettes d'angles ou frises. Prix public exposition fourniture à CHF 40.00 TTC /m².

285 **Traitement des surfaces**

285.1 Peinture

Locaux techniques et caves

Locaux restent bruts.

Appartements

Peinture émail sur les plafonds des pièces d'eau. Peinture mate blanche type dispersion (RAL 9016) sur les plafonds. Le crépi mural est directement teinté dans la masse, de couleur blanche.

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyages, lavages, dépoussiérages :

- sols sans joints, carrelages,
- revêtements en faïences,
- appareils sanitaires, robinetteries et accessoires,
- fenêtres et porte-fenêtre, portes palières et de communication, placards,
- locaux techniques et caves,
- canalisations, y compris remise du dossier et du certificat de nettoyage.

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

401.1 Terrassements

Mise en place de terre végétale pour création des diverses zones d'aménagement. Apport et mise en place de tout-venant pour création des circulations piétonnes, des voies d'accès pour véhicules.

411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

411.4 Canalisations à l'extérieur du bâtiment

Caniveaux type Acodrain en suffisance pour évacuation des eaux de surfaces et sur les tracés principaux à l'intérieur de la parcelle.

411.8 Carports

Fourniture et pose de huit carports couverts en bois peints en blanc ou solution préfabriquée. Toitures plates, étanchéité bitumineuse et dégorgeoirs.

42 Jardins

421 Jardinage

Décompactage des terrains non modifiés, labourage, préparation et réglage fin des surfaces.
Egalisation de la terre végétale.
Engazonnement et entretien jusqu'à et y compris la première tonte.

429 Plantations

Fourniture et plantation de divers végétaux indigènes selon plan d'aménagements extérieurs (à faire valider par la Commune), y compris toutes préparations, protections, arrosages et nettoyages.
Haies de séparation de jardins privés. Charmilles de hauteur 80-100cm, 2 à 3 pièces / mètre selon plans, pour séparer les espaces privés des zones de circulations.

466 Route et places

Tracés principaux à l'intérieur de la parcelle, comprenant :

- revêtement en bitume, tracés selon plan

Places de parking :

- grilles gazon avec pavés de séparation pour délimitation des places de parking

Circulation piétonne et accès aux appartements :

- dalles béton 50x50x4cm posées sur lit de gravier

Marquage des accès et places de stationnement visiteurs.