

## Résidence Tzaly à Chalais

### 1- Terrain

- Commune de Chalais

### 2- Bâtiment

- Terrassement
- Canalisations intérieures en PE et extérieures en PVC et/ou PP
- Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon les directives de l'ingénieur

### 3- Murs de façade

- En béton armé et maçonnerie selon indications de l'ingénieur

### 4- Murs porteurs intérieurs

- En béton armé et maçonnerie selon indications de l'ingénieur

### 5- Murs de séparation entre les appartements

- Matériaux respectant les normes phoniques en vigueur : en béton armé ou maçonnerie

### 6- Fenêtres et portes extérieures

- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres en PVC
- Porte d'entrée immeuble en aluminium, serrure à mortaiser avec cylindre correspondant aux portes d'appartements, gâche électrique commandée par interphone

### 7- Ferblanterie - Toiture

- Chéneaux, tablettes et garnitures en zinc, inox ou cuivre

### 8- Etanchéité

- Isolation thermique conforme aux exigences
- Etanchéité multicouche y compris remontée et bande de serrage
- Finition selon choix architectural, dalles jardin ou gravier

### 9- Isolation extérieure

- Isolation extérieure, dimensionnement conforme aux normes en vigueur.

### 10- Stores

- Les fenêtres sont équipées de stores à lamelles en aluminium, lamelles thermo laquées en métal léger profilé renforcé.

### 11- Installations électriques

#### 11.1 Généraux communs

- Alimentations tableaux principaux :
  - \* Bâtiment A / appartements + communs y compris chauffage : 80A.
  - \* Bâtiment B / appartements + communs y compris chauffage : 100A.
  - \* Bâtiment C / appartements + communs y compris chauffage : 100A.
- Conduites principales (tubes PE, canaux et chemins à câbles).
- Alimentation et câblage de chaudière (PAC).
- Eclairage aménagements extérieurs piloté par horloge crépusculaire.
- Fourniture des luminaires appropriés aux aménagements extérieurs
- Amenée des fibres optiques Oiken et/ou Swisscom dans les différents locaux électriques.
- Installation provisoire de chantier pour les besoins du second œuvre.
- Installations de tubes vides à proximité des parkings en prévision de recharge des véhicules électriques

## Descriptif général de la construction

### 11.1 Communs immeuble type

#### 11.2.1 Installations centrales

- Tableau de distribution et de comptage équipé des départs principaux et des dispositifs de protection et de commande pour les parties communes.
- Conduites, canaux d'installation, chemins et échelles à câbles utiles à la distribution principale.
- Mise à terre et liaisons équipotentielles.

#### 11.2.2 Installations lumière

- Eclairage des locaux techniques et caves (valeur cible 100 lux), commandé par des combinaisons interrupteur/prise.
- Eclairage des circulations (hall, dégagement, escaliers, couvert d'entrée extérieur, etc.) (valeur cible 150 lux) sur détecteurs de mouvement.

#### 11.2.3 Installations force

- Alimentation et raccordement de l'ascenseur selon détails du fournisseur.
- Prises 230/400V sur chaque palier pour les travaux d'entretien et de nettoyage.
- Alimentation des onduleurs pour l'installation des panneaux photovoltaïques (partie AC).

#### 11.2.4 Installations CVS

- Alimentation de la sous-station chauffage et câblage des périphériques (pompes, vannes, sondes, etc.) selon données du spécialiste.
- Installation de base pour compteurs d'énergie chauffage / eau-chaude M-Bus.

#### 11.2.5 Fourniture de lustrerie

- Réglettes standard LED pour locaux techniques, caves et circulation caves
- Plafonniers ronds LED sur détecteur de mouvement pour halls, dégagement, cages d'escaliers.

#### 11.2.6 Installations courant faible

- Mise en place du caisson d'entrée téléphone BEP et préparation à la mise en exploitation des lignes d'entrées.
- Ligne téléphonique de l'ascenseur.
- Installation de base pour vidéophone portier comprenant l'unité centrale, la platine d'entrée et l'alimentation des gâches électriques de la porte d'entrée principale.

#### 11.2.7 Installations de sécurité

- Balisage des chemins de fuite et éclairage de secours dans les voies d'évacuation selon normes et recommandations AEA1.

#### 11.2.8 Installations provisoires

- Pose d'un coffret-prises à chaque étage pour les besoins du second œuvre.
- Mise en place d'un éclairage provisoire dans la cage d'escaliers.

#### 11.2.9 Sonnerie

- Boutons aux portes d'appartements
- Interphone combiné à l'entrée pour l'ouverture de la porte principale

#### 11.2.10 Panneaux photovoltaïques

- Installation en toiture des immeubles selon exigence bilan énergétique

## 12 - Installations de chauffage

### 12.1 Production de chaleur

Une pompe à chaleur (PAC) air/eau, installée en toiture, assurera la production de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire pour l'ensemble du bâtiment.  
La distribution de chaleur sera effectuée depuis un groupe de chauffage au sol, placé en chaufferie. Elle alimentera l'ensemble du réseau hydraulique du groupe jusqu'aux collecteurs de chauffage de sol placé dans chaque appartement.  
L'émission de chaleur s'effectuera par un chauffage de sol. Les différentes pièces à vivre sont équipées de thermostats d'ambiance permettant de gérer la température. Un compteur de chaleur équipe chaque appartement relié par M-BUS, l'information du comptage sera reprise sur la centrale de lecture dans le local technique.  
Respect des normes AEA1 pour l'isolation, demandant que les traversées de compartiments coupe-feu (murs et dalles) soient réalisées en isolation incombustible. Toutes les conduites distribution seront isolées conformément aux prescriptions.

### 12.2 Installations sanitaires

#### 12.2.1 Eau froide, Eau chaude

- Amenée d'eau à la nourrice de distribution
- Amenée pour la colonne de lavage
- Colonne de distribution isolées conformément aux prescriptions
- Colonne montantes isolées conformément aux prescriptions
- Circulation d'eau chaude afin de garantir les temps de soutirage
- Respect des normes AEA1 pour l'isolation, demandant que les traversées de compartiments coupe-feu (murs et dalles) soient réalisées en isolation incombustible.
- Raccordements aux différents appareils sanitaires dès les colonnes d'alimentation au moyen d'un distributeur.
- Exécution en tuyau souple PEX en dalle avec gaine de protection, raccords à compression et fixations depuis le distributeur jusqu'aux appareils
- Chaque appartement est équipé de robinets d'arrêt, avec compteur d'eau chaude M-BUS, l'information du comptage sera reprise sur la centrale de lecture dans le local technique.

#### 12.2.2 Eaux usées

- Les eaux usées des étages s'écoulent par gravité jusqu'aux canalisations extérieures, via des colonnes de chute et collecteurs horizontales ainsi que raccordement sur les conduites de canalisations.
- Les colonnes de chute sont prévues dans les gaines techniques. Chaque colonne est ventilée en toiture.
- Incorporés en dalle pour le raccordement des appareils aux colonnes de chute.
- Exécution en polyéthylène phonique avec pièces spéciales et fixations pour tous les écoulements, excepté les raccordements des appareils en gaines et ventilation primaire qui seront fait en polyéthylène simple.
- Colonne de chute isolées conformément aux prescriptions phoniques.
- Respect des normes AEA1 pour l'isolation, demandant que les traversées de compartiments coupe-feu (murs et dalles) soient équipées de manchettes coupe-feu.

#### 12.2.4 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales de la toiture s'écoulent par gravité jusqu'aux canalisations extérieures, via des colonnes de chute et collecteurs horizontaux ainsi que raccordement sur les conduites de canalisations.
- Les colonnes de chute sont prévues en façade.
- Des incorporés en dalle récupèrent les eaux pluviales via des grilles des terrasses en attique, le ferblantier prend en charge les colonnes liant les sorties avec les canalisations extérieures.
- Exécution en polyéthylène phonique avec pièces spéciales et fixations pour tous les écoulements.
- Balcons équipés de dégorgeoirs.

### 12.2.5 Fixations appareils sanitaires

- Installations de châssis de type Duofix pour les appareils situés dans les cloisons légères, avec fixation phonique.
- Installations de profils de fixations pour les colliers ainsi que la mise en place de tampons phoniques.

### 12.2.6 Fournitures sanitaires

- Fourniture par appartement, choisi chez le fournisseur imposé par la promotion
  - Stucios Fr. 6'000.- 3.5 pièces Fr. 13'000.
  - 2.5 pièces Fr. 8'000.- 4.5 pièces Fr. 14'000.

- Une colonne de lavage sera fournie et installée par la promotion dans chaque appartement

### 12.3 Installations ventilation

- Aération par ouverture manuelle des fenêtres.
- Aération mécanique des locaux borgnes.
- Colonnes d'évacuation d'air vicié équipées d'amortisseurs de bruit pour éviter la téléphonie.
- Hotte de cuisine équipée de filtres à charbon actif

### 13 Ascenseurs

- Ascenseurs électriques, accessibles aux handicapés
- Système de libération automatique avec téléphone de secours

### 14 Plâtrerie

#### 14.1 Parois communs

- Cage escaliers et corridors communs, enduit lissé au plâtre sur murs en béton ou maçonnerie
- Caves, réduits, locaux techniques : brut

#### 14.2 Appartements

- Enduit lissé au plâtre sur murs en béton ou maçonnerie

#### 14.3 Plafonds

##### 14.3.1 Communs

- Cage escaliers et corridors communs, enduit lissé au plâtre sous dalle béton
- Cave, garages, locaux techniques : brut

##### 14.3.2 Appartements

- Enduit lissé au plâtre sous dalle béton

### 15 Serrurerie

#### 15.1 Serrurerie général

- Balustrades escaliers selon conception architecturale
- Garde-corps et séparations de balcons en verre de sécurité feuilleté

#### 15.2 Boîtes aux lettres

- Selon conception architecturale aux normes de la poste

### 15.3 Chaufferie et garages

- Huisseries métalliques teinte au choix de la promotion

### 15.4 Portes palières

- Portes palières, sécurisées avec isolation phonique, finition et ferrements selon choix de l'architecte.

#### 15.5 Portes intérieures pour sous-sol

- Porte intérieures selon choix de la promotion

### 15.6 Cylindres

- Cylindres pour portes d'accès immeuble, garages, appartements, avec mise en passe

### 16 Revêtements de sols

#### 16.1 Chapes

- En mortier, prête à recevoir revêtement

## 16.2 Etages habitables

- Isolation polystyrène dans les étages et selon norme sur locaux non chauffés, relevés le long des murs avec bandes de rives

## 16.3 Revêtements de finitions

- Entrée et escaliers : selon conception architecturale
- Balcons : selon conception architecturale

## 17 Peinture

### 17.1 Travaux extérieurs

#### 17.1.1 Serrurerie

- Traitement par thermo laquage, teinte selon choix architectural

### 17.2 Travaux intérieurs

#### 17.2.1 Parois communs

- Cage escaliers et corridors communs, crépi ribbé blanc 1 mm
- Caves, garages : brut

#### 17.2.2 Plafonds communs

- Cage escaliers et corridors communs, deux couches de dispersion blanche

#### 17.2.3 Menuiserie

- Caisseries en mélaminé blanc, faces et socle en stratifié blanc, PV pour décor ou teinte à choix

## 18 Bâtiment

### 18.1 Installations électriques

#### 18.1.1 Installation centrale, courant fort

- Tableau individuel d'appartement

#### 18.1.2 Lumière

- L'installation électrique des caves individuelles comprend :  
1 lampe et 1 interrupteur prise schéma, raccordés sur les compteurs des appartements respectifs
- L'installation dans les appartements / Généralités comprend :

#### 18.1.3 Sonnerie

- 1 bouton - porte étiquette
- 1 carillon
- 1 interphone en liaison avec entrée immeuble

#### 18.1.4 Hall

- 1 alimentation lampe
- 1 prise sous interrupteur

#### 18.1.5 Coin à manger

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 1 prise triple

## 18.1.6 Séjour - living

- 1 alimentation lampe au plafond
- 2 prises triples
- 1 prise TV
- 1 prise TT
- 1 boîte vide pour équipement multimédia

## 18.1.7 Cuisine

- 1 alimentation lampe au plafond
  - 1 prise sous interrupteur
  - 1 prise triple sur le plan de travail
- Raccordement des appareils

## 18.1.8 Terrasse ou balcon

- 1 prise étanche
- 1 alimentation lampe

## 18.1.9 Chambre parents

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 2 prises triples
- 1 boîte vide pour équipement multimédia

## 18.1.10 Chambre

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 2 prises triples
- 1 boîte vide pour équipement multimédia

## 18.1.11 Locaux sanitaires

- 1 lampe plafond et alimentation armoire pharmacie
- 1 prise sur lavabo (armoire pharmacie)
- 1 alimentation pour ventilation (si locaux borgnes)
- 1 alimentation colonne de lavage

## 19 Agencements de cuisine

- Fourniture et pose agencement de cuisine selon les plans de l'architecte et choix par le maître de l'œuvre :
- Studios Fr. 10'000.-
- 3.5 pièces Fr. 15'000.-
- 2.5 pièces Fr. 13'000.-
- 4.5 pièces Fr. 18'000.-

## 20 Revêtements de sols

### 20.1 Carrelages-Moquettes-Parquets-PVC...

- Partie de jour, hall d'entrée, cuisine, douche/WC, salle de bains.  
Fourniture Fr. 50.- par m2 avec plinthe, format hors 100 cm<sup>2</sup> à 1.800 cm<sup>2</sup> soumis à PV

### 20.2 Terrasse

- Dalles lisses selon choix de l'architecte.

## 21 Revêtement de parois

### 21.1 Séjour, coin à manger, corridors

- Crépi ribbé blanc 1mm

### 21.2 Chambres

- Crépi ribbé blanc 1mm

### 21.3 Salles d'eau

- Fourniture Fr. 50.- par m2 avec plinthe, format hors 100 cm<sup>2</sup> à 1.800 cm<sup>2</sup> soumis à PV

### 21.4 Cuisine - entre-meuble

- Fourniture Fr. 50.- par m2 avec plinthe, format hors 100 cm<sup>2</sup> à 1.800 cm<sup>2</sup> soumis à PV

## 22 Peintures

### 22.1 Plafonds

- Peinture dispersion deux couches après préparation des fonds

### 22.2 Murs

- Crépi ribbé blanc 1mm

### 22.3 Nettoyage

- Nettoyage du bâtiment à la fin des travaux de tous les corps de métier

## 23 Aménagements extérieurs

### 23.1 Jardinage

#### 23.1.1 Mise en forme du terrain

- Mise en place et réglage de terre végétale

#### 23.1.2 Plantation et ensemencement

- Ensemencement du gazon, 1<sup>ère</sup> coupe, évacuation des déchets de la 1<sup>ère</sup> coupe

#### 23.1.3 Fournitures des plantes

- Fourniture et mise en terre des plantes selon choix architecte

#### 23.1.4 Conduites de raccordements aux réseaux

- Travaux d'introductions eau, électricité, égouts, TT, TV pour immeuble

#### 23.1.5 Travaux de superstructure

- Accès places de parc et voies de circulation revêtues d'un enrobé et/ou de pavés béton drainant

## Remarque générale :

- Les fournisseurs et artisans sont déterminés par le vendeur.
- La gestion des PV seront soumis des frais de DT de 15% + TVA
- Des frais d'études et d'ingénieurs peuvent s'appliquer en cas de modification de projet par l'acheteur
- Le présent descriptif ne constitue pas un document contractuel
- Il peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux techniques et de mise en œuvre
- La présentation graphique des appartements ne tient pas compte des gaines techniques qui seront aménagées lors de la réalisation de l'immeuble mais qui font intégralement partie de l'appartement et qui seront définies uniquement sur les plans techniques