

LUGNORRE VILLAS

Construction d'un bâtiment de 3 logements et création de 7 places de parc.
Parcelle 354, Route de Chenaux 34, 1789 Lugnorre

DESCRIPTIF DETAILLE DE L'OUVRAGE

Annexe 01

Extrait du contrat d'Entreprise Générale

REMARQUE GENERALE

L'Entreprise Générale se réserve le droit d'apporter des modifications de minime importance au descriptif de construction nécessitées par les impératifs de chantier ou à la suite de l'élaboration des plans de détail, mais de manière telle que l'ouvrage vendu ne subisse aucune dépréciation qualitative ou quantitative.

Demeurent également réservées les modifications au descriptif de construction dues à des cas de force majeure ou à des circonstances non imputables à l'Entreprise Générale, ainsi que celles provenant de prescriptions légales ou administratives nouvelles ou modifiées, ou de leur interprétation.

Le mobilier, à l'exception de la cuisine et des armoires décrites, n'est pas inclus.

TRAVAUX D'ADAPTATION INDIVIDUELS

Le Maître de l'Ouvrage ne pourra réaliser directement, lui-même ou par l'intermédiaire de ses propres entrepreneurs et fournisseurs, d'éventuels travaux qu'après la réception définitive des travaux et la remise des clés.

Toute modification ou travaux complémentaires (travaux à plus-values) par rapport au descriptif de construction et aux plans contractuels doit faire l'objet d'un avenant au présent contrat d'Entreprise Générale. Ces modifications devront être demandées par le Maître de l'Ouvrage à l'Entreprise Générale et ne pourront être acceptées que pour autant qu'elles ne soient pas préjudiciables à l'avancement général du chantier.

En tout état de cause, l'Entreprise Générale peut refuser les modifications demandées par le Maître de l'Ouvrage, si ces dernières ne correspondent pas aux aspects réglementaires, au permis de construire, engendreraient des retards, ou que ces modifications ne correspondraient pas à la qualité et l'image globale du projet, tenant compte de l'intérêt des autres Maîtres de l'Ouvrage, ceci de manière discrétionnaire.

Les acquéreurs ont l'obligation de mandater l'architecte de l'Entreprise Générale pour toutes les études et les travaux d'adaptation. Pour tous les travaux d'adaptation individuels, trois séances d'études d'une durée d'une heure chacune sont offertes. Si des séances supplémentaires sont nécessaires, elles pourront être facturées au tarif horaire de TTC 180.- CHF/heure. Dans l'éventualité où l'acquéreur décide de ne pas entreprendre les travaux envisagés, le temps d'étude lui sera facturé au-delà des trois premières heures offertes.

Le Maître de l'Ouvrage prend à sa charge l'ensemble des plus-values liées aux modifications et au choix des fournitures, soit le coût des travaux de modification, la différence de prix public entre les fournitures choisies et celles du descriptif (annexe N° 1), les honoraires de mandataires (architecte, ingénieurs), les taxes et frais d'autorisations complémentaires, ainsi que les honoraires de l'Entreprise Générale à hauteur de 15 % HT des plus-values.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS

DEMOLITION

Rapport avant travaux des parcelles voisines et routes d'accès.
Défrichage de la parcelle, abattage et élagages des arbres selon plan en annexe au contrat.
Démolition complète du hangar agricole.

INSTALLATION DE CHANTIER

Toutes les installations, machines, matériels nécessaires aux travaux, clôture et protection selon nécessité.
Fermeture journalière du chantier. Frais d'électricité et d'eaux nécessaires au chantier.
Nettoyage du chantier selon nécessité.

ÉCHAFAUDAGES

Montage, démontage et location d'éléments d'échafaudages tubulaires selon prescriptions du service de sécurité, mise à disposition des autres corps de métier et entretien pendant toute la durée des travaux.

CANALISATIONS

Réseau de canalisations en système séparatif, avec regards de contrôle EU et EC, évacuées au réseau communal.
Enduit bitumineux et revêtement drainant sur le pourtour des murs enterrés.
Étanchéité de certaines parties enterrées avec protection des revêtements bitumineux.

FONDACTION ET STRUCTURES PORTEUSES

Radier béton armé sur béton maigre. Semelles pare-gels
Pour les étages, ensemble des dalles et murs en béton armé ou briques terre cuite dont l'épaisseur varie en fonction des calculs statiques.

ISOLATIONS PHONIQUES, THERMIQUES & FEU

Épaisseur des isolants conforme au bilan thermique déposé à l'enquête publique ou présentant des performances équivalentes.
Isolation thermique périphérique en EPS, revêtu de crépi, teinte à définir. Isolation thermique en laine de pierre sous dalle partie garage.
Isolation thermique périphérique laine de pierre/verre, revêtu d'une façade bois.
Si nécessaire, flocage des gaines techniques en laine de pierre.
Isolation des murs et dalles contre terrain en XPS.
Fermeture coupe-feu des passage de dalles/murs selon indication de l'ingénieur feu.

CHARPENTE, COUVERTURE ET FERBLANTERIE

Ces éléments seront conformes au bilan thermique déposé à l'enquête publique ou présentant des performances équivalentes.
Charpente en sapin pour les chevrons avec traitement insecticide et fongicide. Interruption entre lot.
Barrière vapeur, isolation en laine minérale & sous-couverture selon normes.
Couverture en tuiles mécaniques en terre cuite, type et teinte à choix entreprise générale.
Avant-toit en panneau trois-plis/ lambris naturel selon détail de l'EG.
Toiture intérieur en lambris blanc non couvrant & charpente apparente
Ferblanterie type et teinte à choix entreprise générale des chenaux avec crochets, naissances, coudes, crapaudines, tablettes, blindage des larmiers & virevents, descentes E.P et sorties de ventilations.

DALLES

Ces éléments seront conformes au bilan thermique déposé à l'enquête publique ou présentant des performances équivalentes.

Radier, dalle sur rez-de-chaussée avec isolation et chape avec chauffage de sol intégré.

ESCALIERS

Escalier en béton préfabriqué, revêtu de carrelage, sans plinthe.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Fenêtres, portes-fenêtres et porte d'entrée en PVC blanc.

Fenêtre oscillo-battantes et ouvrantes selon indication sur les plans de vente selon plan joint au descriptif.

Toutes les fenêtres sont en triple vitrage et conforme aux bilan thermique déposé à l'enquête publique.

STORES

Les stores sont à lamelles orientables, teinte selon gamme de base du fournisseurs.

Motorisation possibles en plus-values.

ELECTRICITE

Extérieurs, appartements et communs : selon plan joint au descriptif.

Installation photovoltaïque pour production d'électricité. L'électricité produite sera utilisée en priorité pour alimenter la PAC, le surplus sera autoconsommé et le cas échéant revendu sur le réseau.

Modification client :

Aucunes modifications électriques en cours de chantier ne seront exécutées. L'intégration de spots supplémentaires dans les dalles est conditionnée à ce que leur nombre et leurs emplacements soient acceptés par l'ingénieur civil et l'architecte. En aucune façon ils ne pourront être intégrés après le bétonnage des dalles.

CHAUFFAGE

Production de chaleur par pompe à chaleur air-eau pour l'ensemble des villas.

Installation régulée par thermostats d'ambiance dans chaque pièces et sonde extérieure.

Distribution de chaleur par chauffage de sol dans toutes les pièces habitables.

VENTILATION

Ventilation manuelle par ouverture des fenêtres. Extraction par les locaux sanitaires borgnes par turbinettes sur minuterie & cuisines par aspiration continue.

La cuisine est équipée d'une hotte d'aspiration à charbon actif.

INSTALLATIONS SANITAIRES

Les colonnes de chute sont exécutées en tuyaux "Geberit" conformes aux normes phoniques. Les tuyaux d'alimentation d'eau froide et d'eau chaude sont exécutés selon les normes en vigueur.

Les conduites sont dimensionnées selon les normes de calcul de l'Association Suisse des Installateurs Sanitaires.

Introduction : en tuyau PE depuis le réseau communal.

Nourrice avec compteur d'eau, vannes et réducteur de pression.

Départs séparés pour l'arrosage extérieur, l'eau chaude et l'eau froide, vidanges et bac.

Distribution verticale en inox ou PE dans les gaines techniques.

Distribution eau chaude et eau froide aux appareils sanitaires.

Écoulements en tuyaux "Geberit" ou similaire noyés dans dalles ou dans gaines techniques aux étages, apparents dans les locaux techniques, isolés phoniquement dans les gaines.

Appareils sanitaires, budget selon tableau en annexe a compris cabine de douche. Il pourra être revu par les clients moyennant une plus-value.

Arrosage extérieur : un point d'eau hors gel est prévu par villa.

Alimentation et évacuation d'eaux pour lavé-linge et sèche, sans fourniture des machines.

CUISINES

Agencement soigné et équipé. Exécutions à choix, budget selon tableau en annexe, y compris crédence. L'agenceur proposé par l'entreprise générale offrira une large gamme de modèles et d'appareils.

PLATRERIE - PEINTURE

Les cloisons de séparations sont réalisées en cloisons légères.

Revêtement intérieur des murs en crépi 1,5mm. Autre choix possible moyennant une plus-value.

Plafonds gypsés et lissés peints en blanc Peinture email dans les salles d'eau.

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures de communication peintes en blanc type mi-lourd sur cadre, faux-cadre embrasure avec joint dans les battues.

Poignées, entrées et serrures à clé, au choix de l'entreprise générale.

Uniquement l'armoire située dans le hall d'entrée est installée et comprise dans le budget. Budget selon tableau en annexe.

Main-courante en bois dans l'escalier, fixation par col de cygne

SERRURERIE

Boîte aux lettres à choix entreprise générale.

Garde-corps des balcons en verre, fixation au sol dans un profil U.

Séparation des balcons en verre opaque.

MISE EN PASSE

Toutes les serrures seront mises en passe.

3 clés seront fournies.

REVETEMENTS DE SOLS

Parquet budget selon tableau en annexe, pose à coupe perdue jusqu'à maximum 20 cm de large et 200 cm de long.

Carrelage budget selon tableau en annexe, pose droite pour carreau de 60x60 cm max.

Dans les pièces d'eau, revêtement sur toute la hauteur des murs mais au maximum 240 cm.

Plinthes en MDF blanches, fixation à vis.

REVETEMENT BALCON / TERRASSES

Dalle de jardin budget selon tableau en annexe.

Pose sur lit de gravillon au rez-de-chaussée, sur taquet d'isolation sur les balcons.

NETTOYAGE

Un nettoyage complet de chaque villa et des extérieurs est prévu à la fin des travaux.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le remblayage des parafouilles est exécuté avec les déblais de la creuse.

La terre végétale du décapage est répartie sur le reste de la parcelle une fois les échafaudages de façades démontés et les aménagements extérieurs terminés.

Revêtement des accès, places de parc en pavé gazon et accès piétons en dalle béton drainante.

Engazonnement, plantations et soins arbres selon décision de l'entreprise générale, en conformité au code rural et foncier et aux exigences du permis de construire.

Les séparations entre parcelles et lots PPE sont à la charge des preneurs.

MANDATAIRES

Prestations de l'ingénieur civil, hors travaux spéciaux et géotechnique.

Prestations d'architecte d'exécution.

Prestations du géomètre pour l'implantation. Cadastration à charge des acquéreurs.

TAXES

Toutes les taxes sont à charges des acquéreurs..

ANNEXES

plans de vente avec indication des types d'ouvertures et des installations électriques du xx.xx.xxxx

RECAPITULATIF DES FINITIONS INTERIEURES

Pièce(s)	Surface	Finition	Budget fourniture
Technique	Sol	Carrelage	A choix EG
	Plinthes	Carrelage, découpé	A choix EG
	Murs	Dispersion sur béton	
	Plafond	Dispersion sur béton	
Villa	Sol	Carrelage/parquet	CHF 70.- TTC/m ²
	Escalier	Carrelage	CHF 70.- TTC/m ²
	Plinthes	MDF blanc	CHF 5.- TTC/m
	Murs	Crépi 1.5 mm	
	Plafond	Crépi 1.5 mm	
	Toiture	Lambris blanc non couvrant	
Salle de bain & douche (Étage)	Sol	Carrelage	CHF 70.- TTC/m ²
	Murs	Carrelage, hauteur max 240 cm	CHF 70.- TTC/m ²
	Toiture	Lambris blanc non couvrant	
WC/buanderie (Rez-de-chaussée)	Sol	Carrelage	CHF 70.- TTC/m ²
	Mur	Carrelage	CHF 70.- TTC/m ²
	Murs	Peinture email blanche	
	Plafond	Peinture email blanche	
Balcons/terrasses	Sol	Grès-cérame	CHF 45.- TTC/m ²

RECAPITULATIF DES BUDGETS

Armoire	CHF 2'000.- TTC
Sanitaire	CHF 15'000.- TTC
Cuisine	CHF 30'000.- TTC