

Lucens "Clos-des-Sens"

Appartements PPE: Descriptif de la construction

Index

1.	Canalisations	page	2
2.	Structure, maçonnerie et séparations	page	2-3
3.	Isolation & étanchéité	page	3
4.	Ferblanterie	page	4
5.	Serrurerie	page	4
6.	Menuiserie	page	4-5
7.	Stores	page	5
8.	Electricité	page	5
9.	Chauffage	page	6
10.	Ventilation	page	6
11.	Sanitaire	page	7-10
12.	Cuisine	page	11
13.	Revêtements	page	12-13
14.	Nettoyage	page	14
15.	Aménagements extérieurs	page	14-15
16.	Plus-values et modifications	page	16

1. **Canalisations**

Canalisations :

Eaux usées : en PVC diam. 125 mm, jointage soigné.

Eaux claires : drainage périphérique autour des bâtiments en PVC diam. 125 mm, jointage soigné. Chemise de drainage au pied des murs extérieurs des sous-sols en gravier grossier 32/50 avec natte géotextile.

Canalisations séparées PVC diam. 160mm pour descente Eau Pluviale

Regard de visite :

Eaux usées : regard en béton diam. 60 cm, avec fond glacé à l'anglaise, jointage étanche.

Eaux claires : regard en béton diam. 60 cm avec fond glacé à l'anglaise, jointage étanche

Collecteurs :

Eaux usées : en PVC diam. 150 mm.

Eaux claires : en PVC diam. 150 mm

Les canalisations sont raccordées en système séparatif aux collecteurs communaux d'eaux claires et d'eaux usées

2. **Structure, maçonnerie et séparations**

Béton maigre:

CP 150 Kg/m³, épaisseur 5 cm sur fond de fouille

Fondation:

avec radier général en béton armé, NPK C (étanche), épaisseur 25 cm

Murs périphériques:

au sous-sol en béton armé NPK C (étanche) épaisseur 18 cm brut, enduit bitumineux sur la face extérieure type « baraprène », plaques filtrantes isolantes collé au bitume « GO XPS drain » 120 mm + 10 mm.

Mise en place de joints collé Volclay RX (hydro expansif) au niveau des décrochements altimétriques des bâtiments.

Murs porteurs:

en béton armé NPK A de 18 cm d'épaisseur brut ou briques terre cuite de 17,5 cm d'épaisseur

Murs de façades:

composés d'un mur porteur intérieur en béton armé NPK A, épaisseur 18 cm, d'une isolation 160 mm type « Marmoran » périphérique avec colle, toilage et crépis de finition 2 mm

2. Structure, maçonnerie et séparations (suite)

<u>Galandages:</u>	intérieurs non porteur en plaques de plâtre type « Alba » d'une épaisseur de 8 cm et brique ciment creuse Rapid de 10 cm d'épaisseur au sous-sol
<u>Dalles:</u>	en béton armé NPK A d'une épaisseur de 25 cm brut pour la dalle sur sous-sol, 22 cm pour les dalles des étages et 30 cm pour la dalle sur 2 ^{ème} .
<u>Chapes:</u>	flottantes en mortier anhydrite, épaisseur 50 mm, talochées propres yc ponçage après 3 jours et prêtes à recevoir le revêtement de sol.
<u>Escaliers:</u>	préfabriqués en béton, posés sur joints phoniques type NELL Z et portés latéralement par goujons phoniques.

3. Isolation & étanchéité

<u>Isolation de façade :</u>	type Marmoran en polystyrène expansé PS 20, $\lambda = 0.038$ [W/(m.K)], épaisseur 160 mm
<u>Isolation</u>	thermique et phonique sur dalle de chaque niveau, composée d'une 1 ^{ère} couche en plaque de polystyrène type Gopaletti F20 20 mm (s-sol & rez = 40 mm) et d'une 2 ^{ème} couche type Goroll T/SE alukraft 20 mm en polystyrène. Bande de rive exécutée avec soin, épaisseur 1cm
<u>Isolation</u>	sur toiture plate en béton type Swisspor Roxon MV, épaisseur 160 mm, barrière vapeur type EGV3, ép. 3 mm, $\lambda = 0.028$ [W/(m.K)]
<u>Etanchéité</u>	bicouche type EGV3 et EP5 Flam lés bitumineux soudé en plein plus couche de protection par gravier rond granulométrie 8/16 mm sur une épaisseur 50 mm

4. Ferblanterie

<u>Récepteur</u>	d'eau pluviale de toiture en acier inoxydable V4A type Nill
<u>Descentes</u>	d'eaux pluviales et boîtes d'attentes 20/20/18 en zinc, diam. 80 mm
<u>Bandes de serrages</u>	en zinc, ép. 0.5mm, développement 65mm, 2 plis

5. Serrurerie

<u>Balustrades extérieures :</u>	Composées de tubes section rectangulaire dim. 60 x 40 mm pour les filières supérieures et inférieures, et de tôle ép. 4 mm, le tout traité Zingua et peint.
<u>Balustrade d'escaliers intérieurs :</u>	Mains-courantes, montants, filières et barreaudages verticaux en acier plat 40 X 8 mm, hauteur 1'000 mm, traitement zingua peinture, couleur à définir, ou mur d'échiffre peint

6. Menuiserie

<u>Porte d'entrée Alupan :</u>	A peindre, alaise en bois dur épaisseur 58 mm cadre applique en zippo abouté 90/55 mm à peindre, homologué EI30. Serrure à 3 points Trepiane Glutz 1834 avec cylindre Kaba
<u>Portes de communication :</u>	Cadre faux-cadre et embrasure en MDF à peindre section 70 X 22, panneaux de portes mélaminé blanc, serrure Swiss à clés, poignée OPO type Hoppe alu
<u>Portes de communications des locaux aux sous-sols :</u>	Cadres appliques en bois dur à peindre, panneaux de portes à peindre, serrure pour cylindre Kaba. Fourniture de poignées à choix.

6. Menuiserie (suite)

Fenêtres et portes-fenêtres extérieures :

En PVC anthracite extérieur et blanc intérieur, vitrage 28 mm 32 DB, K1.1 W/m2, poignées F4 en aluminium éloxé naturel

7. Stores

Volets coulissants :

Volets en aluminium thermolaqué à jalousie fixe, ouverture manuel

Stores d'obscurcissements :

Pour les balcons, stores empilables à lamelles orientables type 90, commande électrique

Guidage par coulisse :

en métal léger autoporteur thermolaqué, couleur identique aux stores et aux volets.

8. Electricité

Mise à terre du bâtiment :

conformément aux prescriptions en vigueur

Panneau de comptage :

avec compteur individuel par logement, y compris, coupe circuit et disjoncteur de sécurité pour locaux sanitaires.

Distribution du téléphone

télévision (câble) dans chaque logement, **prises selon schéma électrique**

Appareillage

dans tous les appartements : type Feller couleur blanc
Interrupteurs à poussoir blanc, en applique

Lustreries extérieurs

bornes lumineuses pour balisage, luminaire en applique à chaque entrée de bâtiments,

Schéma d'installation :

Selon plan électrique

9. Chauffage

Type : chauffage central par bâtiment.

<u>Production :</u>	par chaudière à gaz y compris l'évacuation des gaz par tube coaxial, boiler pour l'eau chaude sanitaire. Production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires en toiture
<u>Distribution :</u>	de chauffage par le sol par tube multicouche 16 mm avec nourrice de distribution pré-monté en laiton, aller et retour diam. 1" comprenant robinets d'arrêt et réglage des boucles
<u>Vase d'expansion :</u>	complet avec soupape et manomètre marque Pneumatex
<u>Tuyauterie :</u>	de première qualité en tube de fer à sertir diam. 22 et 54 mm
<u>Isolation :</u>	conduites apparentes par coquilles PIR revêtues de PVC gris Le local chaufferie ainsi que les sorties de ventilation seront isolées phoniquement

10. Ventilation

<u>Ventilation douce contrôlée :</u>	système de pulsion par grille et récupération par locaux sanitaires
<u>Canaux de ventilation :</u>	en PE diam 90 mm noyé dans dalle
<u>Ventilation des cuisines :</u>	indépendante aspirée par hotte à circuit fermé avec filtre charbon actif.

11.

Sanitaire

Introduction d'eau

par locale technique à l'intérieur du bâtiment avec un départ arrosage, un départ installation chauffe-eau et un départ installation d'eau froide, nourrice de distribution avec compteur, égouttoir de batterie en PVC

Arrosage extérieur

par logement au rez-de-chaussée, alimentation prise sur réseau privé basse pression

Colonne de chute

en fonte ou PE silent diam. 100 mm, dérivation en dalle, exécution en Geberit. Ventilations primaires des colonnes de chute depuis le dernier niveau, exécution en Geberit DN 110

Isolation

par coquille en mousse PIR 30 mm, doublage en PVC dur pour : introduction intérieure et robinetterie eau, distribution chauffe-eau, arrosage, eau froide – eau chaude

Grilles de sols siphonée

type PVC dans locaux buanderies

Fourniture appareils sanitaires

Buanderie commune :

- Bac à laver Romay Classic 74X52 cm, synthétique, soupape à surverse 1 1/2"
- Batterie murale Silor 1/2" S 225 mm goulot orientable dessus
- Robinet équerre pour machine à laver Sylva 1/2"
- Machine à laver et sèche linge avec monnayeur

Appartement 3.5 pièces

Cuisine :

- Robinet de réglage 1/2"
- Robinet d'arrêt double Siduo 1/2

WC séparé :

- Cuvette murale Moderna UP
- Siège de WC Modena blanc
- Support Combifix
- Porte papier SMART
- Lave main Pro 45 X 34 cm
- Mélangeur de lavabo Metris 108 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien

11.

Sanitaire (suite)

Salle de bain :

- 2 Lavabos Pro 60 X48 cm
- Meuble sous le lavabo FRAMO à 2 portes face et côté visible Modern
- Mélangeur de lavabo Metris 108 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien
- Tablette SMART
- Baignoire DERBY acryl isolation phonique 180X80 cm
- Set rosette et bouchon chromé
- Mélangeur de bain METRIS S 153 mm
- Garniture de douche CROMA 100
- Barre à linge SMART

Appartements 4.5 pièces

Cuisine :

- Robinet de réglage 1/2"
- Robinet d'arrêt double Siduo 1/2

WC séparé et douche :

- Cuvette murale Moderna UP
- Siège de WC Modena blanc
- Support Combifix
- Porte papier SMART
- Lavabo Pro 60 X 48 cm
- Meuble sous le lavabo FRAMO à 2 portes faces et côté visible Modern
- Mélangeur de lavabo Metris 108 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien
- Tablette SMART
- Receveur de douche DERBY / MAYA 90x90x2.5 cm en acier, isolation phonique
- Garniture de douche CROMA 100
- Cabine de douche NIAGARA GLASS 190, entrée diagonale, panneaux coulissants

11.

Sanitaire (suite)

Salle de bain :

- Lavabo Pro 60 X48 cm
- Meuble sous le lavabo FRAMO à 2 portes faces et côté visible Modern
- Mélangeur de lavabo Metris 108 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien
- Tablette SMART
- Baignoire DERBY acryl isolation phonique 180X80 cm
- Set rosette et bouchon chromé
- Mélangeur de bain METRIS S 153 mm
- Garniture de douche CROMA 100
- Barre à linge SMART

Appartements attique

Cuisine :

- Robinet de réglage 1/2"
- Robinet d'arrêt double Siduo 1/2

WC séparé :

- Cuvette murale Moderna UP
- Siège de WC Modena blanc
- Support Combifix
- Porte papier SMART
- Lave main Pro 45 X 34 cm
- Mélangeur de lavabo Metris 108 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien

11.

Sanitaire (suite)

Salle de bain 1 :

- 2 Lavabos Pro 60 X48 cm
- Meuble sous le lavabo FRAMO à 2 portes face et côté visible Modern
- Mélangeur de lavabo Metris 108 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien
- Tablette SMART
- Baignoire DERBY acryl isolation phonique 180X80 cm
- Set rosette et bouchon chromé

- Mélangeur de bain METRIS S 153 mm
- Garniture de douche CROMA 100
- Barre à linge SMART

Salle de bain 2 :

- Lavabo Pro 60 X48 cm
- Meuble sous le lavabo FRAMO à 2 portes face et côté visible Modern
- Mélangeur de lavabo Metris 108 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien
- Tablette SMART
- Baignoire DERBY acryl isolation phonique 180X80 cm
- Set rosette et bouchon chromé
- Mélangeur de bain METRIS S 153 mm
- Garniture de douche CROMA 100
- Barre à linge SMART

12.

Cuisine

Appareils de marque Siemens :

- Four électrique encastrable en hauteur, type HB30AB650C, à air chaud
- Réfrigérateur, intégrable – Largeur 600 - Hauteur 1310, type KI24LA60CH D, frigo 189L et congélateur 17L
- Lave-vaisselle tout-intégrable inox 230 V, 14 couverts, type SX65TO50CH
- Hotte escam. 1 mot. 340 3/h metal, type LI23030CH
- Foyer électrique vitrocérame Cadre Tension nominale : 400 V, Puissance de raccordement : 6'600 W, type ET645TE11C, 57cm x 51cm x 4 feux

Meubles :

- Agencement des meubles et armoires de cuisine en élément de type Wellmann, faces type «414» avec revêtement en mélaminé – **Couleur à choix selon gamme du fabricant**
- Exécution façade strat polymère brillant
- Poignée barre métal inox
- Tiroirs et portes d'armoires avec système de frein
- Plan de travail en granit poli brillant classe I
- Bassin sur pierre Silver Star
- Robinetterie KWC Wamas chromeline, type A225

Accessoires :

- Poubelle encastrée pour meubles

Valeur indicative prix public pour électroménagers, meubles et accessoires : Frs. 16'000.- TTC

13.

Revêtements

Sous-sol

Circulation et accès

Sols : Peinture PU avec plinthes en peinture
Murs : Dispersion RAL 9010 sur brique ou béton
Plafonds : Dispersion RAL 9010 sur béton

Local technique, buanderie et cave

Sols : Peinture PU avec plinthes en peinture
Murs : Briques joints passés au sac ou béton brut
Plafonds : Béton brut propre de décoffrage

Commun

Hall d'entrée, cage d'escalier

Sol : carrelage à choix, dim. 30 x 30 cm (pose droite)
Plinthe carrelage assortie au carrelage

Murs : Crépis ingrains giclés – RAL 9010
Plafonds : Peinture sur enduits – RAL 9010

Logement

Cuisine

Entre-meuble : Faïences à choix, dim. 33 x 25 cm - fourniture **Frs. 60.- TTC/m2 prix expo** (pose droite) (gamme de produit proposée 473 335 00) **(pose à la charge de l'EG)**

Salles d'eau

Sols : Carrelage à choix, dim. 30x30cm - fourniture **Frs. 30.- TTC/m2 prix expo** (pose droite) **(pose à la charge de l'EG)**

13.

Revêtements (suite)

Murs : Faïences à choix, dim. 33 x 25 cm dans les douches et baignoires, peinture émaillée sur les autres faces - fourniture **Frs. 23.50 TTC/m2 prix expo** (pose droite) (gamme de produit proposée 473 335 00) (**pose à la charge de l'EG**)

Plafonds : Peinture sur enduits RAL 9010

Toutes les chambres, salon et circulations :

Sols : Parquet fini 3 lames chêne, couche d'usure 4mm (**pose à la charge de l'EG**)
- fourniture **Frs. 50.- TTC/m2 prix expo**

Plinthe en bois assortie au parquet
ou carrelage à choix, dim. 45x45 cm - fourniture **Frs. 40.- TTC/m2 prix expo**
(pose droite) (gamme de produit proposée 473 335 00) (**pose à la charge de l'EG**)
Plinthe carrelage assortie au carrelage

Murs : Crépis ingrains giclés – RAL 9010

Plafonds : Peinture sur enduits – RAL 9010

14.

Nettoyage

Curage et rinçage :

des canalisations EU et EC ainsi que des drainages périphériques en fin de chantier

Nettoyage complet :

des habitations ainsi que des sous-sol par entreprise de nettoyage

Nettoyage :

des circulations et aménagements extérieurs

15.

Aménagements extérieurs

Terrassement

Terrassement et déplacement de terre pour les travaux ultérieurs exécutés à l'extérieur du bâtiment, y compris mise en forme du terrain brut
Exécution des fondations en grave des accès piéton et place de stationnement
Mise en place de terre végétale

Fouilles en rigoles

Fouilles pour raccordement aux collecteurs communaux (EU/EC et services)
Fouilles pour drainage et descentes EP couverts à voiture

Canalisations

Canalisations EU/EC extérieures communes en PVC Ø 150 mm
Conduites extérieures pour services en PE (Electricité, TT, TV)
Chambres de sous-tirage privées en tuyau ciment Ø 80/60 cm

Béton, béton armé

Fondations et piliers porteurs ép. 15 cm du couvert à voiture

Revêtements

Plaques en ciment type Parco chanfreiné gris de l'accès piéton
Marches en ciment type Parco taloché gris de l'escalier accès piéton
Revêtement bitumineux des places de stationnement yc grilles d'évacuation des eaux de surface

15.

Aménagements extérieurs (suite)

<u>Aménagement jardin :</u>	Engazonnement des zones de verdure Plantation et sujets
<u>Couvert à voiture :</u>	Exécution des piliers en métal, charpente en sapin raboté, traitement fongicide Étanchéité bicouche avec anti-racines
<u>Boîte à lettres :</u>	Selon normes de La Poste
<u>Pourtour :</u>	des bâtiments en boulets 30/60mm contre façades – Larg. moyenne : 20cm
<u>Sauts-de-loups :</u>	préfabriqués en béton dim. 80/100 avec grilles galvanisées
<u>Engazonnement :</u>	et ensemencement avec graines de gazon fleuri adaptées à la nature et exposition du terrain.
<u>Terrasses et balcons :</u>	en dalles béton 50x50 cm, surface selon plan. Pose effectuée sur réglage tout-venant et lit de sable.

Prix: Tous les prix mentionnés dans ce descriptif s'entendent nets TTC

Notice importante à notre clientèle concernant les plus-values et modifications

Nos clients peuvent choisir une autre gamme de matériaux de finition que ceux proposés dans ce descriptif, et faire exécuter des travaux complémentaires de leur choix.

Toutefois, et dans l'intérêt de nos clients, tous les choix de matériaux doivent être faits auprès de nos fournisseurs désignés, selon liste séparée.

Les modifications complémentaires devront impérativement être exécutés par les maîtres d'état travaillant sur le chantier et désignés par l'Entreprise générale.

Les modifications ne doivent en aucun cas causer des problèmes techniques et phoniques ou modifier la statique des constructions, les percements en façade, les gaines techniques ou les canalisations.

Tous travaux de modification devront être acceptés et signés pour accord par le client et l'Entreprise générale avant exécution par la Direction des Travaux.

Nos clients recevront des devis pour les éventuelles plus-values ou modifications, les commandes et travaux seront effectués après acceptation des devis.

Entreprise générale et Maître de l'ouvrage :

DRR Immobilier SA
Avenue des Vignettes 20
1522 Lucens

Lucens, le 8. avril 2009