

L_06_Lucens_Villas Patios_Secteur 2-3

Descriptif de la construction

Index

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

1. Canalisations

Canalisations : Eaux usées : en PVC diam. 125 mm, jointoyage soigné.
Eaux claires : drainage périphérique autour des bâtiments en PVC diam. 150 mm. Avec une Chemise de drainage au pied des murs extérieurs des sous-sols en gravier grossier 32/50.

Regard de visite : Eaux usées : 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 à 250 mm.

Les canalisations d'eau claires sont raccordées et évacuées par infiltration dans le terrain selon les exigences communales et les canalisations d'eau usées sont raccordées aux collecteurs communaux.

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, épaisseur 20 cm.

Murs périphériques : au sous-sol en béton armé NPK C (étanche) épaisseur 18 cm brut, enduit bitumineux sur la face Extérieure type « barapène », plaques filtrantes isolantes collé au bitume épaisseur 140 mm.
Mise en place de joints collés Volclay Rx (hydro expansif) ou similaire au niveau des décrochements altimétriques des bâtiments et aux reprises de bétonnage.

Murs porteurs : Murs intérieurs en briques ciment de 10 cm.
Murs mitoyens en béton NPK épaisseur 18 cm.
Murs périphériques en brique terre cuite de 15cm.

Murs de façades : Mur périphérique en brique terre cuite avec isolation 140 mm, périphérique avec toilage et crépis de finition 2 mm.

<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 20 cm brut pour les dalles.
<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 si nécessaire.
<u>Saut de loup</u> :	1 saut de loup au sous-sol dans le disponible en béton dim. 120/60 cm hauteur 150cm avec grille galvanisée.

3. Isolation et étanchéité

<u>Isolation sous radier</u> :	en polystyrène extrudé ou similaire, $\lambda = 0.034$ [W/(m.K)] épaisseur 12 cm.
<u>Isolation contre mur enterré</u> :	en polystyrène extrudé ou similaire, $\lambda = 0.035$ [W/(m.K)] épaisseur 14 cm drainant.
<u>Isolation murs ext. façade</u> :	en polystyrène expansé ou similaire, $\lambda = 0.024$ [W/(m.K)] épaisseur 14 cm.
<u>Isolation sous chape</u> :	thermique et phonique sur dalle de chaque niveau, composée de polystyrène épaisseur : sous-sol + rez = 40 mm + 20 mm combles = 20 mm + 20 mm bande de rive exécutée avec soins, ép. 1 cm
<u>Isolation toiture</u> :	en polyuréthane ou similaire, $\lambda = 0.023$ [W/(m.K)] épaisseur 18 cm, barrière vapeur type EGV3 ép. 3 mm
<u>Isolation patio</u> :	dessous en polystyrène expansé ou similaire, $\lambda = 0.033$ [W/(m.K)] épaisseur 6 cm dessus en polystyrène expansé ou similaire, $\lambda = 0.033$ [W/(m.K)] épaisseur 10 cm

Etanchéité toiture
sur isolation :

bicouche type EGV3 et EP4V Flam lés bitumineux soudé en plein plus couche de protection par gravier rond granulométrie 8/16 mm sur une épaisseur de 50 mm.

4. Ferblanterie

Descentes :

d'eaux pluviales et boîtes d'attentes 16/20/16 en zinc, diam. 80 mm

Bandes de serrages et
garniture acroterre :

en zinc, ép. 0.5 mm, développement 65 mm, 2 plis

5. Serrurerie

Balustrades extérieures :

Garde-corps devant portes-fenêtres de l'étage en verre sécurité.

Balustrades d'escalier
Intérieurs :

Mains-courantes, montant, filières et barreaudages verticaux en acier inox rond, hauteur 1'000 mm

6. Menuiserie

Porte d'entrée :

Porte d'entrée vitrée en PVC couleur blanche, face en verre dépoli, cache seuil en aluminium, poignée Inox, cylindre Kaba Gémini à bouton yc 6 clés. Cadre homologué EI30.

Portes de communication :

Porte, cadre, faux cadres et embrasure, verni blanc RAL 9010, poignées F4 en aluminium éloxé naturel serrure Swiss à clé.

Porte local technique même finition mais cadre et porte anti-feu EI30.

Fenêtres et portes-fenêtres extérieures :

En PVC blanc intérieur et extérieur, triple Vitrage K moyen 0.7 W/m2, poignée F4 aluminium éloxé naturel

Portes-fenêtres coulissantes à translation Z.

7. Volets

Volets coulissants : volets en en aluminium à jalousie avec cadre anti-déformation, traité peinture UV couleur au choix du constructeur, ouverture coulissante manuelle.

Guidage par coulisse : en métal léger autoporteur thermolaqué, couleur identique 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 : Prise téléphone emplacement **voir plan électrique**. Prise TV réception par le câble téléphone (Exemple Bluewin TV) emplacement **voir plan électrique**.

Appareillage : dans toutes les habitations : type Feller couleur blanc interrupteurs à poussoir blanc, en applique.

Lustreries extérieures : bornes lumineuses pour balisage, luminaire en applique à chaque entrée des bâtiments.

Schéma de l'installation :

Selon plan électrique

9. Chauffage

Type : chauffage central par bâtiment

Production : Chaudière à gaz avec 3 panneaux solaire sur le toit, accumulation d'eau chaude capacité de 500lt.

Distribution : de chauffage par le sol tube multicouche 16 mm avec nourrice de distribution prémontée en laiton, aller et retour diam. 1" comprenant robinets d'arrêt et réglage des boucles

Vase d'expansion : complet avec soupape avec vase tampon.

Tuyauterie : de première qualité en tube de fer à sertir diam. 22 et 54 mm

Isolation : conduites apparentes par coquilles PIR revêtues de PVC gris
Le local chaufferie ainsi que les sorties de ventilation seront isolées phoniquement

10. Ventilation

Ventilation douce contrôlée : système de pulsion par grille et récupération par locaux sanitaires

Canaux de ventilation : en PE diam. 90 mm noyé dans dalle

Ventilation des cuisines : indépendante aspirée par hotte à circuit fermé avec filtre charbon actif

11. Sanitaire

<u>Introduction d'eau :</u>	par local 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
<u>Arrosage extérieur :</u>	par logement au rez-de-chaussée, alimentation prise sur réseau privé basse pression
<u>Colonnes de chute :</u>	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
<u>Isolation :</u>	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
<u>Grilles de sols siphonée :</u>	type PVC dans locaux buanderies

Fourniture appareils sanitaires

<u>Local technique :</u>	<ul style="list-style-type: none">- Bac à laver Romay Classic 50 x 40 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 (en option)
<u>Cuisine :</u>	<ul style="list-style-type: none">- Robinet de réglage 1/2"- Robinet d'arrêt double Siduo 1/2"
<u>WC séparé rez :</u>	<ul style="list-style-type: none">- Cuvette murale Moderna UP- Siège de WC Modena blanc- Support Combifix- Porte-papier SMART- Lavabo PRO 60 x 48 cm- Mélangeur de lavabo Metris 108 mm goulot fixe vidage- Miroir 60 x 120 affleuré au carrelage
<u>Salle de bains :</u>	<ul style="list-style-type: none">- Lavabo Pro 60 x 48 cm- Meuble sous le lavabo mélaminé blanc avec 1 étagère

- Table en alba vert 6 cm prêt pour finition carrelage
- Mélangeur de lavabo Metris 108 mm goulot fixe vidage
- Miroir 60 x 120 mm affleuré au carrelage
- Tablette SMART
- Baignoire DERBY acryl isolation phonique 180 x 70 cm
- Set rosette et bouchon chromé
- Mélangeur de bain METRIS S 153 mm
- Garniture de douche CROMA 100
- Barre à linge SMART 60 cm

Salle de douche :

- Lavabo Pro 60 x 48 cm
- Meuble sous le lavabo à 2 portes faces mélaminé blanc avec 1 étagère
- Table sous lavabo en alba vert 6 cm prêt pour finition carrelage
- Miroir 100 x 120 mm affleuré au carrelage
- Douche en carrelage avec grille de sol inox
- Mélangeur de douche Metris S 153
- Garniture de douche CROMA 100
- Barre à linge SMART 60 cm

12. Cuisine

Appareils de marque Siemens :

- Four électrique encastrable en hauteur, type HB30AB 650C, à air chaud.
- Réfrigérateur, intégrable - Largeur 600 - Hauteur 1310, type KI24LA60CH D, frigo 189 litres, congélateur 17 l.
- Lave-vaisselle tout-intégrable inox 230 V, 14 couverts, type SX65TO50CH.
- Hotte escam. 1 mot. 340 3/h métal, type LI23030CH.
- Foyer électrique vitrocérame Cadre Tension nominale : 400 V, Puissance de raccordement : 6'600 W.
Type ET645TE11C, 57cm x 51cm, 4 feux.

Meubles :

- Agencement des meubles et armoires de cuisine 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 , entre meuble en carrelage
- Bassin sur pierre Silver Star.
- Robinetterie KWC Wamas chromeline, type A225.

Accessoires :

- Poubelle encastrée pour meubles.

Budget à disposition pour électroménagers, meubles et les accessoires : livraison et pose Frs. 15'000.- TTC

13. Revêtements

Cave, disponible, technique :

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

Hall sous-sol, hall rez, et l'escalier du sous-sol au rez :

Sols :	Carrelage à choix, dim. 30 x 30 cm Plinthe carrelage assortie au carrelage . Fourniture Frs. 30.- TTC/m2 prix expo (pose droite) (pose à la charge de l'EG)
--------	---

Murs :	Crépis ingrains giclés - RAL 9010.
--------	------------------------------------

Plafonds :	Peinture sur enduits - RAL 9010.
------------	----------------------------------

Cuisine :

Entre-meuble	Faïences à choix, dim. 33x25cm. Fourniture Frs. 60.- TTC/m2 prix expo (pose droite) (pose à la charge de l'EG)
--------------	--

Murs :	Crépis ingrains giclés - RAL 9010.
--------	------------------------------------

Plafonds : Peinture sur enduits - RAL 9010.

WC séparé et 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)

Murs : Faïences à choix dim. 33x25cm.
Fourniture Frs. 23.50 TTC/m2 prix expo (pose droite) (pose à la charge de l'EG)

Plafonds : Peinture sur enduits RAL 9010.

Toutes les chambres, salon, circulations et l'escalier du rez aux combles :

Sols : Parquet fini 3 lames chêne, couche d'usure 4mm- plinthe en bois assortie au parquet.
Fourniture Frs. 50.- TTC/m2 prix expo (pose à la charge de l'EG)

ou Carrelage à choix, dim. 45x45cm - plinthe carrelage assortie au carrelage.
Fourniture Frs. 40.- TTC/m2 prix expo (pose droite) (pose à la charge de l'EG)

Murs : Crépis ingrain giclé - 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-sols par entreprise de nettoyage.

Nettoyage des circulations et aménagements extérieurs.

15. Aménagements extérieurs

<u>Terrassement</u>	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.
<u>Fouilles en rigoles</u>	Fouilles pour raccordement aux collecteurs communaux (EU/EC et services). Fouilles pour drainage et descentes EP couverts à voiture.
<u>Canalisations</u>	Canalisations EU/EC extérieures communes en PVC diam. 150 mm. Conduites extérieures pour services en PE (Elec, TT,)
<u>Béton, béton armé</u>	Fondations et piliers porteurs ép. 15 cm du couvert à voiture.
<u>Revêtements</u>	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.
<u>Aménagement jardin</u>	Engazonnement des zones de verdure. Plantation et sujets.
<u>Couvert à voiture</u>	Exécution en béton armé, garniture cuivre et étanchéité bicouche avec anti-racines.
<u>Boîtes à lettres</u>	selon normes de la Poste couleur blanche.
<u>Pourtour</u>	des bâtiments en boulets 30/60mm contre façades - Larg. moyenne : 50cm.
<u>Engazonnement</u>	et ensemencement avec graines de gazon fleuri adaptées à la nature et exposition du Terrain.
<u>Terrasses, balcons et patio</u>	en dalles béton 50cm x 50cm couleur grise, surface selon plan. Pose effectuée sur un fond en tout-venant et posé sur un lit de gravillon.
<u>Séparations terrasses</u>	Latéralement entre bâtiments : En panneaux pare-vue en bois traité hauteur 1m, végétalisé. Devant et derrière sur les murs de soutènement dépassant une hauteur de 90cm : barrière et poteaux rond en acier galvanisé maille diagonale 50/50 mm.

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

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

Nos clients recevront des devis établis par les maîtres d'état pour les éventuelles options ou modifications.

Les honoraires du constructeur et d'architecture (respectivement de 7.5 et 7.5 %) seront additionné aux compléments d'options.

Liste d'options possibles :

- Double Tringles à rideau avec support et retombée en bois mélaminé blanc Prix 61.-/ml
- Armoire dans la chambre des parents composée d'une penderie dim 110/240cm à 2 portes mélaminées blanches et une étagère de 5 rayonnages dim 55/240cm à 1 porte mélaminée blanche. Prix : 2145.-
- Prise TV supplémentaire prix : 290.- (prix pour décision avant la construction)
- Prise électrique supplémentaire prix : 180.- (prix pour décision avant la construction)
- Porte de douche en verre ou paroi sur baignoire : prix sur demande
- Autres options : prix sur demande.

Entreprise générale et Maître de l'ouvrage :

DPR IMMOBILIER S.A.
Av. de la Vignette 20
1522 LUCENS