

Construction de 11 appartements et d'une surface commerciale

Descriptif général

Objet	Transformation d'une ferme et construction d'un nouvel immeuble
Lieu	Sergey
Parcelles	27A et 27B
Surface parcelles	2089 m ² numérique
Construction	2022/2023

Liste des entreprises. En cours d'adjudication.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Les détails constructifs sont laissés à l'appréciation de l'entreprise générale. Si d'aventure le client souhaitait un traitement différent, l'EG en étudiera la faisabilité. Les éventuelles plus-values qui en découleraient, seront à charge du client. Seuls les plans de détails font foi, aucune cote ne sera donnée aux clients.

Trois séances maximums sont autorisées pour les choix sanitaires, cuisines et revêtements, le fournisseur et la DT se réservent le droit de facturer les séances supplémentaires.

Les suppressions d'éléments sans remplacement par d'autres éléments ne donnent pas droit à une compensation financière. Les plus-values pour revêtement de sol et mur, cuisines, menuiseries, électricité et sanitaires sont directement analysées entre l'entrepreneur et le client. Elles doivent être validées par une offre signée et sont payées directement par le client à l'entrepreneur.

Terrassement et démolition

- Désamiantage, démolition et assainissement du site avant le terrassement.
- Décapage de la terre végétale sur l'entier des zones constructibles et mise en dépôt sur la parcelle.
- Fouille en pleine masse dans un terrain exploitable à la machine et ne présentant aucune difficulté particulière, mise en dépôt sur la parcelle, évacuation du surplus.
- Réglage du fond de fouille.
- Remblayage contre ouvrage avec matériaux d'excavation.
- Remise en place de la terre végétale.
- Façonnage voies d'accès.
- Remise en place des terres. Pentes des talus définis par l'EG selon coupe.

Maçonnerie, béton armé et canalisations

- Excavation complète du parking sous-terrain selon plan de vente.
- Installation de chantier, machines et engins nécessaires à l'exécution des travaux.
- Tableau électrique et amenée d'eau provisoire de chantier.
- Exécution, à l'intérieur et à l'extérieur, d'un réseau de canalisations d'eaux usées (EU) et d'eaux claires (EC) et raccordements dans les nouveaux regards à créer.
- Réseaux de drainages sur le pourtour du bâtiment, avec chemises de drainages en gravier filtrant et géotextile.
- Radier du parking sous-terrain en béton armé sur lit de béton maigre, finition taloché propre.
- Murs extérieurs et intérieurs du sous-sol en béton armé, piliers et sommiers en béton armé, faces intérieures restant brutes.
- Dalle sur sous-sol en béton armé, sous-face restant brute.
- Escaliers en béton armé, préfabriqué, revêtement en carrelage.
- Sauts-de-loup pour la ventilation du parking sous-terrain avec grille callibotis.
- Locaux technique ventilation naturelle.

- Enduit bitumineux et couche filtrante delta contre terre des murs enterrés.
- Seuils portes et porte-fenêtre en granit.
- Sous-sols non isolés selon bilan thermique.
- Isolation sous le radier de la partie rénovation.
- Murs rez de chaussée et étages porteurs en béton armé ou brique (selon ingénieur).
- Le pignon de la partie rénovation sera conservé et isolé par l'extérieur.
- Dalle sur rez et étages en béton armé destinée à être plâtrée.
- Murs de soutènement en enrochement, (taille et forme à définir).
- Revêtement de la place villageoise (Commune de Sergey)
- Une attention particulière doit être apportée pendant 12 mois sur le sous-sol. L'humidité due au béton et au chantier peut créer des dégâts sur le mobilier stocké au sous-sol. L'EG se décharge de tout frais lié à un dégât d'humidité.

Toiture

- Charpente composée de pannes et chevrons en sapin.
- Sous couverture en panneaux de fibre de bois selon bilan thermique.
- Contre lattage épaisseur selon bilan thermique.
- Isolation laine minérale épaisseur et coefficient selon bilan thermique.
- Pare-vapeur encollage des raccords.
- Lambourrage technique.
- Revêtement en lames bois vernie blanche.
- Lambrissage des avant-toits en lames (couleur à choix de l'EG).
- Embrasure de velux en MDF vernie blanches

Fenêtres et portes

- Fenêtre et portes fenêtres de l'entier du projet en PVC blanc.
- Vitrage triple selon bilan thermique.
- Vitrage de la salle de bains verre dépoli SATINATO.
- Velux manuels en PVC blancs
- Portes d'entrées pleines avec vitrages en aluminium, système de verrouillage à 3 points 5 clés sécurisée par appartements avec mise en passe des boîtes aux lettres, des caves, de la porte du garage et des locaux communs.

Ascenseur

- Ascenseur standardisé, les galetas de la partie rénovation ne peuvent pas être accessibles.

Echafaudage

- Montage, location et démontage d'échafaudage selon prescriptions en vigueur.

Ferblanterie Couverture

- Exécution des ferblanteries en aluminium (teinte à choix de l'EG).
- Garniture pour toute traversée en toiture.
- Velux dimension selon plan en PVC blanc.
- Lattage.
- Couverture en tuile plate rouge naturelle en accord avec la commune.
- Blindage des lamiers et virements.
- Barre de sécurité teinte idem tuile.

Revêtement de façades et plâtrerie

- Façades et embrasures en crépi sur isolation périphérique EPS (épaisseur selon bilan thermique), teinte au choix de l'EG en accord avec la Commune.
- Cloison intérieure en carreau de plâtre.
- Préparation des supports en béton et brique pour recevoir revêtement.
- Le revêtement des pignons de l'immeuble sera en lame de bois ou en Eternit.

Protections solaires

- Stores à lamelles orientables en aluminium, largeur 90mm, avec commande électrique filaire.
- Volets en bois sur la partie rénovation (teinte à choix de l'EG).
- Store à bras articulés, dimension selon les plans d'exécution.
- Couleur des stores à lamelle à choix de l'EG.

Installations électriques

L'emplacement des prises est défini par l'électricien.

- Fourniture lumineuse non comprise.
- Capteur solaire photovoltaïque selon le bilan thermique.

Détails électriques

Selon plans et offre installations électriques annexés

Chauffage

- Production de chaleur : chaudière à pellets selon système intégré au bilan thermique, régulation par sonde extérieure. (Possibilité de raccordement sur CAD commune Sergey en cours, aucune plus-value ou moins-value.)
- Distribution de chaleur par tuyauterie de sol noyée en chape, circulation à basse température.
- Locaux non habitables non chauffés (cave, disponible, buanderie, galetas, parking).
- L'emplacement des coffrets de distribution est défini par le chauffagiste ; ils seront visibles.
- Régulation par thermostat d'ambiance.

Sanitaire

- Nourrice de distribution, y.c. compteur et réducteur de pression.
- Alimentation eau froide pour 1 robinet extérieur par appartement situé au rez-de-chaussée, emplacement défini par le sanitaire.
- Alimentation eau froide et eau chaude aux appareils en tubes de matière synthétique.
- Ecoulement et ventilation en tubes PE soudés.
- Fourniture et pose d'appareils et robinetteries pour buanderie, WC, salle de douche et salle de bains (prix exposition fourniture CHF 18'000.- TTC pour les 5.5 pce et 4.5 pce et 12'000.- pour les 3.5 pces et 2.5 pces)
- L'emplacement des appareils sanitaires est défini par le sanitaire.

Fournisseurs Dubat SA à Yverdon

Agencement de cuisine

- Agencement de cuisine et dressing d'entrée selon plan, comprenant mobilier normaliser, plan de travail, évier-égouttoir, robinetterie, appareils électroménagers et sortie en façade pour la hotte (prix exposition fourniture et pose : CHF 25'000.- TTC pour les 5.5 et 4.5 pces, CHF 20'000.- pour les 3.5 pces et 2.5 pces)

Fournisseurs Cuisines et Création SA à Orny

Menuiserie Serrurerie

- Portes intérieures de type mi-lourds montées sur cadre faux-cadre, surface plane stratifiée blanche.
- Portes palière et portes des locaux techniques montées sur cadre-applique. Portes destinées à être peintes (teinte à choix de l'EG).
- Main courante des escaliers intérieurs en tube inox rond.
- Serrurerie garde-corps des balcons et sur les murs de soutènement à choix de l'EG.
- Porte du parking sous-terrain thermolaquée (teinte à choix de l'EG) deux télécommandes par appartement.

Revêtement de sol

- Sous-sol : radier taloché propre.
- Escaliers en carrelage (choix de l'EG).
- Rez : isolation thermique selon bilan thermique chape
- Etage : isolation, chape
- Revêtement des appartements hormis les chambres : carrelage (prix fourniture CHF 70.-/m2 TTC), format max. 60/60cm, pose droite. Plinthes découpée dans le carrelage.

- Revêtement WC, salles de bains : carrelage (prix fourniture CHF 70.-/m2 TTC), format max. 60/60cm.
- Fourniture et pose de l'entre meuble de cuisine, carreaux d'un format 30 cm/60 cm, budget CHF 450.- TTC fourniture et pose.
- Revêtement des chambres : parquet pose collée (prix fourniture CHF 70.-/m2 TTC)
- Aucun revêtement prévu dans les sous-sols et les galetas.
- Plinthes découpées dans le carrelage et plinthes blanches sur parquet.
- Motifs et décors : fourniture et pose non compris dans les prix au m2.

Fournisseurs carrelage Dubat SA à Yverdon et parquet Bovet Parquet Chavornay

Revêtement de paroi

- Faïence, salle de bains et WC douche (prix fourniture CHF 70.-/m2 TTC), format max. 30 cm/60 cm pose droite.
- Motifs et décors : fourniture et pose non compris dans les prix au m2.

Fournisseurs carrelage Dubat SA à Yverdon

Traitement de la surface intérieure

Plafonds :

- Sous-sol, dalle en béton armé brut.
- Rez et étages dalle béton lissage au plâtre et peinture blanche
- Combles lambris blanc.

Paroi :

- Sous-sol mur en béton brut ou brique ciment jointoyées propre.
- Rez, étages crépi rustique blanc 1.0 mm.
- Galetas, murs en béton ou briques.

Aménagements extérieurs selon plan aménagement

- Accès et sol couvert à voiture en bitume.
- Terrasses et balcons en dalles ciment (choix de l'EG).
- Engazonnement de toute la parcelle, première tonte et retouches.
- Prairie dans les talus, aucune tonte de prévue.
- Plantation de haie entre les immeubles et les parcelles. Remise en place des terres, forme pente et talus selon choix EG.
- Une fois la remise des clefs effectuée, l'entretien des aménagements extérieurs ainsi que l'arrosage sont à la charge des clients.
- Le modèle de boîte aux lettres et leur emplacement est au choix et à la charge de l'EG

- Revêtement et aménagement de la place villageoise en cours d'étude avec la commune

Conduites et raccordement aux réseaux

- Introduction de l'eau dans le bâtiment depuis la vanne communale.
- Introduction électrique depuis la borne Romande Energie.
- Introduction du téléphone depuis la ligne principale.
- Introduction du télé réseau en option.

Honoraires

- Suivi général des travaux.
- Prestations d'ingénieur civil.
- Prestation géomètre (enquête). La cadastration est incluse dans le prix.
- Prestation ingénieur en physique du bâtiment (enquête).

Autres frais

- Taxes liées à la mise à l'enquête, contrôle solaire.
- Taxes de raccordement, canalisation EU EC électricité, eau potable.
- Nettoyage complet en fin de chantier.
- Boîte aux lettres groupée à l'entrée de la parcelle.

Chavornay, le 24 avril 2023

Signatures

Beauverd Construction SA

Clients :