

**ROUTE DU SIMPLON 2 / PARCELLE RF 345  
ROCHE**

**DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION**

**PPE RESIDENCE SIRIUS**

**CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 18 APPARTEMENTS  
ET D'UN PARKING SOUTERRAIN DE 18 PLACES  
ET 3 PLACES EXTERIEURES**

DATE :

**16.11.2023**

## **CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES**

Démolition et désamiantage du bâtiment existant ECA n°8.  
Installation de chantier complète et nécessaire selon directive en vigueur.  
Travaux spéciaux de soutènement selon les directives de l'ingénieur sur la base de l'étude géotechnique.

## **CFC 2 BATIMENT**

### **20 EXCAVATION**

#### **201 FOUILLES EN PLEINE MASSE**

Terrassement en pleine masse nécessaire à la réalisation de l'immeuble.  
Selon les instructions de l'ingénieur civil et du géotechnicien.  
Evacuation des matériaux d'excavation excédentaires selon les besoins et remblayages autour du bâtiment.

### **21 GROS ŒUVRE 1**

#### **211 MACONNERIE / BETON ARME**

Installation de chantier complète nécessaire à l'exécution des travaux comprenant notamment l'établissement de clôtures de chantier et des dispositifs de sécurité, l'installation d'une grue, les baraquements et matériels nécessaires ainsi que les frais de consommation d'eau et d'électricité.

Echafaudages complet, montage et démontage, location jusqu'à la fin des travaux de façades.

#### **CANALISATIONS**

Canalisations intérieures et extérieures EC/EU, exécution en PE/PVC, système séparatif, jointoyages soignés et raccordement au réseau communal (diamètre et pente selon plan de canalisations).

Drains en PVC dur perforés, chemise de drainage, y compris jointoyages, raccordements et cheminées de rinçage (diamètre et pente selon plan de canalisations), selon nécessité.

Système à sec pour le parking.

Protection des surfaces contre terre avec un enduit bitumineux et Delta MS en rouleau ou similaire.

#### **MACONNERIE/BETON**

Niveau inférieur :

Murs en béton armé / plots ciments (selon exigences statiques). Murs bruts non crépis, non peints.

Au sous-sol création d'un abri PC équipé selon les normes en vigueur (porte, ventilation et sortie), cette zone accueillera une partie des caves en « temps normal ».

Radier brut taloché propre sans revêtement.

Niveaux supérieurs :

Murs en béton armé / plots ciments (selon exigences statiques).

Dalles en béton armé, épaisseur selon exigences statiques.



- 214 CONSTRUCTION EN BOIS / CHARPENTE - TOITURE**  
 Structure principale :  
 Charpente en bois visible, panne sablière, intermédiaire et faitage, y compris fixation des éléments. Dimensionnement selon plans et étude statique du charpentier.  
 Chevrons, non visibles, y compris entailles et fixations.  
 Chevêtre de toiture pour exutoire et gaines techniques.  
 Lucarne :  
 Structure non visible. Panneaux 3 plis pour dessus, joues et fronton, y compris toutes fixations.  
 Composition de la toiture de l'extérieur à l'intérieur :  
 Tuiles type Joran, lattage technique, sous-couverture, étanchéité, isolation posée entre chevrons, pare-vapeur, lattage technique, lames sapin.
- 22 GROS ŒUVRE 2**
- 221 MENUISERIES EXTERIEURES**  
 Fenêtres et portes fenêtres en PVC.  
 Tablettes extérieures en aluminium.  
 Vitrerie thermo-isolante répondant aux normes d'isolation thermique et phonique.  
 Ferrements EURONORM ou similaire.
- 222 FERBLANTERIE**  
 Exécution en zinc (ou cuivre) pour chéneaux, lucarnes.  
 Garnitures pour ventilations et exutoire.  
 Larmiers et virevents blindés.
- 224 COUVERTURE**  
 Couverture en tuiles type Joran ou similaire selon les exigences du permis de construire.  
 Pare-neige et crochets, selon les exigences du permis de construire.
- 226 FACADES**  
 Isolation périphérique, épaisseur selon exigence du permis et formulaire thermique, collée sur murs de façades.  
 Masse adhésive avec treillis, couche d'accrochage, crépis de finition organique, teinte définie d'entente avec l'architecte et les autorités communales.
- 228 FERMETURES EXTERIEURES**  
 Stores :  
 Stores à lamelles orientables en aluminium à commande électrique, type Lamisol 90, caisson extérieur, couleur à choix dans la gamme du fabricant, selon entente entre l'architecte et les autorités communales.  
 lame finale et coulisseaux latéraux en aluminium éloxé incolore.
- 23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES**  
 Installations électriques courant fort + faible, conformément aux normes en vigueur.  
 Comptage et coupe-circuit généraux dans les locaux techniques.  
 Mise à terre : Liaison équipotentielle dans le radier.  
 Le matériel, mis en œuvre selon les prescriptions officielles.  
 Multimédia : raccordé au réseau local disponible.  
 Interrupteurs, prises et interphones audio / modèle selon proposition de l'entreprise.  
 Communs :  
 Lustrerie et prises des locaux communs et extérieurs, compris dans le plan de l'installateur (modèles au choix de l'architecte).



Local technique : 2 points lumineux  
Local concierge/vélos/buanderie/containers : 1 point lumineux/local

Cage d'escalier :  
2 points lumineux / niveau  
1 prise simple chaque 2 étages

Parking :  
Eclairage sur détecteur de mouvement.  
Boîte avec tube vide derrière chaque place de parc, prête à être raccordée au compteur du lot (option acquéreur).

Caves :  
Dégagement avec points lumineux type TL.  
1 interrupteur/prise par cave lié au lot.

Appartements :  
Multimédia équipé pour le séjour et boîte vide pour les chambres.  
Dispositif d'interphone pour chaque appartement.  
Tableau encastré pour chaque appartement.

Par appartement (selon plan de l'installateur) :  
Note : la lustrerie des appartements est à la charge des acquéreurs.  
Alimentation en attente pour recevoir une colonne lavage-séchage prévue pour chaque lot.

Hall d'entrée et dégagement :  
Point(s) lumineux, commandé(s) par interrupteur(s) (avec prise).

Cuisine :  
Point(s) lumineux commandé(s) par interrupteur(s) (avec prise), 2 prises triples sur plan de travail.

Séjour/salle-à-manger (pour l'ensemble) : Point(s) lumineux commandé(s) chacun par 1 interrupteur distinct (avec prise) + 2 prises triples.

Chambres :  
1 point lumineux central commandé par 1 interrupteur (avec prise) + 2 prises triples.

Salle-de-bain :  
1 point lumineux commandé par 1 interrupteur (avec prise), alimentation pour armoire de toilette sur interrupteur indépendant.

Salle de douche :  
1 point lumineux commandé par 1 interrupteur (avec prise), alimentation pour armoire de toilette sur interrupteur indépendant.

WC visiteur :  
1 point lumineux commandé par 1 interrupteur (avec prise).

Balcons/terrasses :  
1 prise simple étanche.  
1 point lumineux sous ciels de balcons ou en applique.



### **231.5 PHOTOVOLTAÏQUES**

Installation de panneaux photovoltaïques pour la production d'énergie renouvelable transformée en électricité pour l'installation électrique. Appoint d'énergie naturelle. Panneaux photovoltaïques en toiture et intégrés. Dimensionnement et puissance, selon les exigences du permis de construire.

## **24 CHAUFFAGE / VENTILATION**

### **242 PRODUCTION DE CHALEUR**

Production de chaleur se fera à l'aide de pompes à chaleur Air/Eau raccordées en série et placées à l'intérieur du local technique situé au sous-sol. Les amenées d'air neuf et d'air vicié pour ces pompes à chaleur se feront à l'aide de saut de loup. L'installation comprend également un accumulateur de chaleur qui permettra de stocker de l'eau de chauffage. Un chauffe-eau pour l'eau chaude sanitaire sera également installé dans ce local technique.

### **243 DISTRIBUTION DE CHALEUR**

Le chauffage des appartements se fera par du chauffage de sol.  
Le groupe chauffage au sol est régulé pièce par pièce via thermostats d'ambiances et servomoteurs thermiques (hors pièces humides). Chaque départ de boucle, comprend un débitmètre, une vanne de réglage, un servomoteur, une étiquette. Tubes multicouches en chape avec pose en serpentin, départ vers la façade, isolation des départs jusqu'aux pièces. 1 compteur de chaleur est prévu pour chaque appartements.

#### **244.1 VENTILATION SANITAIRES**

Ce poste comprend l'installation d'un réseau d'air vicié, comprenant le ventilateur individuel asservi à l'éclairage du local, les gaines, le chapeau biconique en toiture et tout le matériel nécessaire à l'aération des zones sanitaires.

#### **244.2 VENTILATION CUISINE**

Hottes à recyclage d'air avec filtres à charbon actif, sans conduit d'évacuation. Les hottes sont comprises dans l'équipement de cuisine.

## **25 INSTALLATIONS SANITAIRES**

### **251 APPAREILS SANITAIRES**

Locaux communs :

Buanderie avec bac à laver et installation pour recevoir machine à laver et sécher. Appareils au choix du constructeur.

1 robinet extérieur pour chacun des lots du rez-de-chaussée.

Appareils sanitaires par lot, avec robinetterie et accessoires, selon plan de l'architecte.  
Choix et descriptif chez Gétaz-Miauton SA :

Lots 1-3-6-8-11-13, Référence projet n° 22002/offre 270253614

Lots 2-5-7-10-12-15-17-18, Référence projet n° 22002/offre 270253624

Lots 4-9-14, Référence projet n° 22002/offre 270253633

Lot 16, Référence projet n° 22002/offre 270253640

Alimentation en attente pour recevoir une colonne lavage-séchage prévue dans chaque appartement.



## 254 TUYAUTERIE SANITAIRE

Toutes les tuyauteries sont cachées, à l'exception des nappes de distribution au plafond des locaux des sous-sols.

Eaux usées :

Colonnes de chute en PE Geberit ou Silent ou similaire, embranchements des écoulements en Geberit, noyés dans les dalles béton armé ou cachés dans les gaines.

Eau froide :

Exécution en tuyaux acier inox à sertir, Mannesmann ou similaire, isolation par coquilles PIR ou similaire revêtement PVC dur pour parties visibles.

Eau chaude :

Exécution des colonnes de distribution en tuyaux acier inox à sertir, Mannesmann ou similaire, isolation coquilles de laine minérale, revêtement PVC dur pour parties visibles, dérivation sur les appareils en tuyaux PEX.

## 258 AGENCEMENTS DE CUISINE

Agencement de cuisine complet (fournisseur au choix du constructeur).  
Plan de travail, mobilier, appareils y compris hotte à charbon actif.

Valeur fourniture et pose (prix expo en CHF TTC) à :

2 ½ - Type 1 (lots 5, 10, 15 et 17) : 15'000.—

3 ½ - Type 2 (lots 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13 et 18) : 17'000.—

4 ½ - Type 3 (lots 4, 9, 14 et 16) : 20'000.—

## 260 ASCENSEURS

Ascenseur électromécanique, cabine 6-8 personnes et accessible handicapé, équipé selon les directives en vigueur, finitions au choix selon gamme standard au choix du constructeur.

## 271 PLÂTRERIE/PEINTURE

Plâtrerie :

Galandages entre les pièces en ALBA de 8cm.

Gaines techniques en Alba de 6cm.

Alba vert (hydro) pour les locaux avec exposition à l'eau.

Gypsage prévu sous toutes les dalles (sauf pour les locaux communs, rendus bruts).

Peinture :

Couche d'accrochage sur plafond et mur en béton.

Les murs, sauf pour les sanitaires, sont finis par un rustique blanc, de 1 à 1.5mm.

2 couches de dispersion sur les plafonds, sauf les plafonds des combles en type sapin/lambris.

## 272 OUVRAGES METALLIQUES / SERRURERIE

Exécution en acier inox ou thermolaqué :

- Porte vitrée pour l'entrée de l'immeuble
- Balustrades de balcons, type barreaudage
- Main courante escalier
- Groupe de boîtes aux lettres extérieur
- Porte d'accès au garage automatisée



## 273 MENUISERIE

Portes palières, exécution pleine EI30, exécution finie selon collection du fournisseur et choix du constructeur. Ferrements lourds, serrure à cylindre combinée sur passe, système tri bloc et œillère sur serrure.

Portes de communication intérieures, vantaux pleins avec cadre et faux-cadre en bois, exécution finie blanche selon collection du fournisseur.

Portes de communication pour les locaux communs, exécution pleine EI30 selon nécessité, pose en applique, exécution finie blanche selon collection du fournisseur.

1 penderie par appartement, selon plan de l'architecte.

Serrures et garnitures standards, en métal.

Cylindres combinés et mise en passe. 3 clés par appartement.

## 280 CHAPES

Appartements, entrée et paliers :

Couche de séparation phonique et chape flottante au mortier fluide à l'anhydrite, y compris ponçage et bandes de rive.

Joints de dilatation où nécessaire.

Dalle brute pour les locaux des sous-sols.

## 281 REVETEMENTS DE SOL

Appartements :

Locaux sanitaires, séjours, cuisines : carrelage, forfait pour fourniture et pose à CHF. 120.--/m<sup>2</sup> TTC (y compris joints, seuils et plinthes en bois) – prix fourniture seule env. CHF. 60.--/m<sup>2</sup> TTC (pose droite, format 30x60cm).

Chambres : parquet collé, forfait pour fourniture et pose à CHF. 120.--/m<sup>2</sup> TTC (y compris joints, seuils et plinthes en bois) – prix fourniture seule env. CHF. 80.--/m<sup>2</sup> TTC (pose droite, lames env. 90x10cm).

Balcons : résine ou carrelage au choix du constructeur.

Terrasse des combles : dallettes sur taquets au choix du constructeur.

Entrée résidence, local technique, buanderie : Matériaux pierreux ou carrelage, au choix du constructeur.

Radier brut dans le parking, les caves, le local concierge et les locaux à vélos.

## 282 REVETEMENTS DE PAROI

Locaux sanitaires et entre-meuble cuisine : faïences forfait pour fourniture et pose à CHF. 120.--/m<sup>2</sup> TTC (y compris joints) – prix fourniture seule env. CHF. 60.--/m<sup>2</sup> TTC (pose droite, format 30x60cm).

## 287 NETTOYAGE

Nettoyage complet des locaux prévu avant la mise à disposition des locaux.

Nettoyage des vitres sur les 2 faces.

Curage des canalisations en fin de chantier.

## CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### 40-41 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Selon plan de base l'architecte.

Clôtures et plantations au choix du constructeur.



# GENERALITES

## REMARQUES GENEREALES

Le constructeur se réserve le droit, en cours de chantier, de modifier les plans et le descriptif pour assurer une meilleure exécution technique. Cependant, ces modifications ne peuvent affecter la conception générale de l'immeuble.

Les choix de couleurs, de matériaux, de plantations ou autres sont indicatifs et seront soumis à l'approbation de la Commune.

Toutes références de marques indiquées dans le descriptif sont également remises à titre indicatif. Les choix définitifs appartiennent l'architecte et seront de qualité égale.

Dans les locaux communs, et notamment au sous-sol, des conduits liés à la technique du bâtiment seront visibles. Ils peuvent transiter au travers des caves, du parking, des locaux techniques, des halls, ... sans que les futurs acquéreurs ne puissent s'y opposer.

Le parking aura une hauteur libre d'environ 215cm.

Les surfaces PPE sont calculées sur la base des plans, de légères modifications sont réservées.

## ACQUEREURS

Pour le bon déroulement et une bonne coordination entre les maîtres d'état, tous les choix de finition seront obligatoirement effectués auprès des entreprises adjudicatrices et auprès des fournisseurs choisis par le constructeur.

Les modifications de plans, de matériaux ou d'appareils, autres que ceux prévus, seront fait, d'entente entre parties, avec l'accord de l'architecte de la construction. Ces choix feront l'objet de devis et donneront lieu à un décompte de plus et moins-values établi par l'architecte. Les montants de ces travaux seront majorés de 15% pour les honoraires d'architecte assurant la coordination, la mise en œuvre et la garantie desdits travaux. Des choix de matériaux/finitions d'un montant inférieur à ceux prévus ne donneront pas droit à une moins-value.

Les travaux liés au décompte seront engagés une fois ce dernier signé et payé par l'acquéreur. En cas de renonciation, l'acquéreur devra s'acquitter des honoraires d'architecte au tarif horaire de CHF140.-/h HT pour le travail engagé et le temps consacré.

## MANDAT D'ARCHITECTE

Le bureau d'architecte Atelier.com SA, mandaté pour la réalisation de cet immeuble, assurera également la gestion du suivi des travaux commandés par les futurs acquéreurs.

8 heures d'architecte sont attribuées à chaque lot pour les modifications de plans ou d'installation. Les modifications ou échanges plus conséquent seront facturés au tarif horaire de CHF140.-/h HT.

