

DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE QUALITÉ

001 PRINCIPES

- Tout élément de construction non décrit avec suffisamment de précision dans ce document sera complété en respectant l'esprit général du descriptif, ainsi que le degré de qualité et de confort défini pour l'ensemble.
- Le Maître de l'Ouvrage peut apporter des modifications, à condition qu'elles ne diminuent pas la qualité générale de l'ouvrage.
- Les prestations et travaux décrits dans ce descriptif sont inclus dans le prix de vente de l'appartement. Toute modification ou supplément demandé par l'acquéreur sera facturé en supplément.

002 NORMES ET RÈGLES DE L'ART

- Les règles de l'art et les normes SIA, largement reconnues dans chaque corps de métiers, sont applicables.
- Les prescriptions légales et les directives émanant des autorités publiques doivent être respectées.

003 GÉNÉRALITÉS

- **Action du séisme** : La structure des immeubles est conçue pour résister aux séismes, conformément à la norme SIA 261/2003 « Actions sur les structures porteuses ». Un rapport de sécurité parasismique a été réalisé par un bureau d'ingénieurs.
- **Isolation thermique** : L'isolation thermique du bâtiment répond aux exigences de la norme SIA 180.
- **Qualité des matériaux** : Tous les matériaux utilisés sont de qualité irréprochable.

DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE LA CONSTRUCTION

112 DÉMOLITION ET DÉFRICHAGE

- Défrichage et abattage d'arbres sur la parcelle .

200 TERRASSEMENT

- Décapage de la terre végétale et évacuation.
- Terrassement en pleine masse selon les recommandations du géologue et de l'ingénieur.
- Parois berlinoises en partie Est Nord et Ouest selon les recommandations du géologue et de l'ingénieur.
- Fouilles pour fondations et canalisations, réalisées à la main et à la machine.
- Évacuation des matériaux excédentaires et remblayage sur le pourtour de la construction.

211.4 CANALISATIONS ET RACCORDEMENTS AU RÉSEAU (EAUX PLUVIALES)

- **Canalisations** : Intérieures en PE, extérieures en PVC ou PE, conformément à la norme SIA.
- **Raccordements** : Au réseau communal pour l'eau potable, l'électricité, la télévision, etc.
- **Regards de contrôle** : Pour eaux claires, eaux usées et services d'entretien.
- **Drainage** : Tuyau perforé avec pipe de rinçage, chemise de drainage en matériaux non gélifs, et natte filtrante « Bidim » pour protéger les fondations.

226 ISOLATION PÉRIPHÉRIQUE

- Isolation thermique des façades en polystyrène expansé (EPS) (18 cm d'épaisseur), collée sur la structure porteuse.
- Revêtement final des façades
 - Bois de type mélèze ou sapin (selon choix final du promoteur),

- Pierre de parement : plaquette de parement sur filet (4 à 5 cm) ou crépi selon choix de l'architecte
- Autres finition : crépi (teinte à définir).
- Tablettes de fenêtres en aluminium ou en pierre idem façade.

228 PROTECTION SOLAIRE

- Stores à lamelles verticales orientables de 90 mm , motorisés, commandé via télécommande pour les zones de jour
- Stores à rouleau empilable motorisés, commandé via télécommande pour les zones de nuit
- Tube vide pour store extérieur solaire, store et mécanisme à la charge des propriétaires, teinte selon choix des promoteur ou de la PPE

23 INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- Mise à terre équipotentielle intégrée au radier du bâtiment.
- Raccordement général au réseau électrique.
- Comptage centralisé dans le local technique.
- Installations électriques noyées, conformes aux normes en vigueur, supervisées par un bureau d'étude.
- Tableau électrique individuelle dans chaque appartement
- Vidéophone pour la porte d'entrée de l'immeuble et dans chaque appartement
- Introduction pour la fibre optique à l'immeuble pour internet et le téléphone pour Swisscom et Oiken
- Raccordement de la fibre optique OIKEN dans l'appartement (Swisscom au frais du propriétaire)
- Installation de tube vide (sans fils ni raccordement) pour les WC
- Installation de tube vide (sans fils ni raccordement) pour la TV dans les chambres
- Spots à ampoules LED dans les SDB et hall d'entrée, nombre selon type d'appartement
- Bande LEDS intégré en dalle pour les cuisine, longueur selon type d'appartement

- **Finitions de l'appartement** : Selon les plans annexés

24 INSTALLATION CHAUFFAGE ET VENTILATION

- Production de chaleur par pompe à chaleur (PAC) 40 W air-eau, régulée par une sonde extérieure.
- Chauffage au sol noyé dans la chape ciment pour les appartements
- 1 ou plusieurs collecteurs de chauffage au sol par appartement, selon la taille de celui-ci
- Ventilation mécanique des WC et salles de douches pour tous les locaux humides
- Hotte de ventilation à charbon actif ou plasma pour la cuisine.

25 INSTALLATION SANITAIRE

- Introduction et compteur général dans le local technique.
- Production d'eau chaude sanitaire par PAC.
- Distribution d'eau chaude et froide en conduites PEX.
- Écoulement des eaux usées en tuyaux PE type Geberit, avec isolation antibruit.
- Ventilation primaire en toiture.
- 1 ou plusieurs collecteurs sanitaires par appartement, selon la taille de celui-ci
- **Local technique** :
 - Alimentation eau chaude et froide, nourrice d'eau froide, réducteur de pression, vannes d'arrêt général.
 - Bac sous nourrice en inox.
- **Ventilation** : ventilateur avec temporisation et déclenchement hygrométrique pour les salles d'eau buanderie -cave
- Ventilation naturelle pour les caves
- **Cuisine et appareils sanitaires** : Selon budget annexé.
- **Colonne de lavage** : Alimentations eau et électricité ainsi que la ventilation prévues, mais la colonne est à la charge des propriétaires. Pas de buanderie commune.

26 INSTALLATION DE TRANSPORT

- Ascenseur électrique pour 8 personnes (630 kg), accessible aux personnes handicapées et desservant tous les niveaux.

271 PLÂTRERIE

- Cloisons intérieures non porteuses en carreaux alba (100 mm d'épaisseur),
- Cloisons hydrofuges dans les salles d'eau.
- Gaine technique remplis d'isolation phonique
- Paroi type « Scrinio » ou similaire pour porte bois intégré(SDB)
- Gypsages en plâtre 10 mm sur murs et plafonds appartements et caves
- Crépi de finition 0.5 teinté dans la masse
- Peinture blanche blanc bidon pour les plafonds

272 OUVRAGES MÉTALLIQUES COURANTS

- Boîtes aux lettres en aluminium éloxé, conformes aux normes de la poste. Posé à l'extérieur du bâtiment
- Grilles de sauts de loup en acier zingué.
- Main courante de la cage d'escalier en aluminium thermolaqué

273 MENUISERIE INTÉRIEURE

- Portes palières coupe-feu (type EI30, 56 mm d'épaisseur), yc seuil planet , finition intérieur et extérieur à déterminer serrure 3 points dans la mise en passe
- Portes intérieures en panneau bois (ép. 42 mm) finition face en mélaminé avec cade faux cadre embrasure avec serrure à clé
- Porte intérieur coulissante intégré dans paroi plâtre panneau bois (ép. 42 mm) finition face en mélaminé avec cade faux cadre embrasure avec serrure à clé
- en en panneau bois (ép. 19 mm) finition face en mélaminé lisse, couleur au choix.

- Porte de caves. en panneau bois (ép. 30 mm) finition face en mélaminé pose en applique avec serrure à clé dans la mise en passe
- Escaliers des duplex en bois marche et balustrades

275 SYSTÈME DE VERROUILLAGE

- Mise en passe des portes palières, boîtes aux lettres et portes de caves, soit 3 clés sécurisées

281 REVÊTEMENT DE SOL

- Budget selon annexe.
- **Balcons** : Le revêtement de sol des balcons ou terrasse sera en dalles ou carrelages, étanchéité et natte anti-feu

281 CHAPE

- Chape flottante anhydrite ou ciment de 60 à 80 mm, armée avec treillis.
- Chape avec pente 2% pour les douches à l'italienne
- Isolation phonique sous chape 30 mm + Isolation thermique 30 mm entre étages.

281 REVÊTEMENT DE MURS

- Budget selon annexe.
- Etanchéité dans les zones douches

287 NETTOYAGE

- Nettoyage complet de fin de chantier avant livraison.

290 HONORAIRES

- Honoraires inclus pour :
 - Architecte

- Ingénieur civil
- Ingénieur thermicien
- Géomètre
- Ingénieur phonique
- Ingénieur feu.

411.9 ACCÈS BÂTIMENT

- Accès et places de parcs en asphalte (80 mm d'épaisseur, 2 couches).

421 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PAYSAGISTE

- Fourniture de dalles
- Réglage fin des terres.
- Engazonnement des jardins.
- La végétation (arbres, arbustes) n'est pas incluse dans le contrat.

511 AUTORISATIONS ET TAXES

- Inclus :
 - Permis de construire et permis d'habiter.
 - Taxes de raccordement électrique et eau.
 - Taxe pour dispense d'abri.
 - Frais de reproduction de documents.
 - Assurances responsabilité civile et de construction.

Descriptif de finition

1. INSTALLATIONS SANITAIRES

- **Appareils sanitaires :**
 - Selon choix de base par Bringhen (fournisseur exclusif)

2. CUISINE

- **Agencement de cuisine :**
 - Selon offre de base de ... (fournisseur exclusif)

3. CARRELAGE

- **Carrelage pour les salles d'eau (bains, douches et WC sol et murs:**
 - **Fourniture** : 60.00 CHF/m² TTC.
 - **Pose** : Format 60x60, 30x60cm incluse dans le prix de base (la pose d'autre formats peuvent générer une plus-value)
 - La pose de carrelages dans d'autre locaux (séjour, chambre) générera une plus-value pour un lissage supplémentaire pour la différence de hauteur entre le parquet et le carrelage en principe 5-à 6 mm

4. PARQUET

- **Parquet (Séjour & Chambres à coucher) :**
 - **Fourniture** : 90.00 CHF/m² TTC.
 - **Plinthes blanche** : 16.00 CHF/ml TTC.
 - **Pose, protections, lissage etc....** : incluse dans le prix de base

En cas de modification, la dotation de base sera celle offerte par l'adjudicataire.

