

Nouvelle Terre COSSONAY

Construction de 7 bâtiments totalisant 150 logements, 2 locaux commerciaux et d'un parking souterrain commun

1^{ERE} ETAPE

DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX BÂTIMENTS C - D - G



Canalisations :

- Canalisations en PVC pour eaux usées et eaux claires avec raccordement direct aux collecteurs communaux
- Drainage des bâtiments au niveau du rez-de-chaussée aux endroits nécessaires selon directives du géotechnicien et la direction des travaux
- Chemise de drainage au pied des murs extérieurs du rez-de-chaussée selon directives du géotechnicien et direction des travaux
- Regard de visite aux raccordements des canalisations EU et EC
- Système de paroi drainante de marque Delta-MS ou similaire contre murs du sous-sol selon directives du géotechnicien
- Bac de rétention ou/et rétention en toiture, système selon choix de l'EG (dimensionnement selon calcul de l'ingénieur)

Tous les matériaux, les couleurs, les détails techniques et de construction sont au choix du bureau d'architecte et de l'EG en accord avec les autorités communale. Ils peuvent être modifiés en tout temps.

Maçonnerie :

- Béton de propreté sous radier général, épaisseur 15 cm, pour support d'étanchéité du cuvelage
- Fondations avec radier général en béton armé taloché propre, épaisseur 25 cm
- Murs périphériques des sous-sols en béton armé épaisseur 20 cm
- Murs porteurs des sous-sols en béton armé ou brique ciment épaisseur 18 cm
- Murs de séparations des sous-sols porteurs ou non en brique ciment épaisseur 15 cm
- Poteaux de structure aux endroits nécessaires en béton préfabriqué selon calcul de l'ingénieur
- Murs de façades hors terre en béton armé, brique ciment ou terre cuite, choix et épaisseur selon calcul de l'ingénieur
- Murs porteurs intérieurs aux étages en béton armé, brique ciment ou terre cuite, choix et épaisseur selon calcul de l'ingénieur
- Murs mitoyens entre appartements composés d'un mur en béton armé de 18 cm bruts, doublés d'une paroi en placo-plâtre composée d'une isolation de 50mm et de deux épaisseurs de placo-plâtre
- Finitions du sol du garage souterrain, des caves, des locaux, locaux techniques et circulation en béton taloché propre
- Rampe d'accès au garage souterrain en béton taloché propre avec grilles de récupération des eaux météorologiques, finition aux choix de l'Entreprise Générale
- Rampe d'accès provisoire du garage souterrain (construction au choix de l'EG)
- Dalles en béton armé épaisseur 22 à 25 cm (selon données de l'ingénieur)
- Chapes flottantes « C.P. 350 », épaisseur 8 cm, talochées propres, prêtes à recevoir le revêtement de sol dans tous les locaux prévus par l'EG
- Sacs coupe-vent en béton pour descentes d'eaux pluviales aux endroits nécessaires
- Escaliers principaux en béton armé coulé sur place ou préfabriqués prêts à recevoir une finition
- Escaliers des appartements en duplex en béton armé coulé sur place ou préfabriqué prêt à recevoir une finition
- Cages d'ascenseur et d'escaliers en béton armé coulé sur place épaisseur 18 cm (selon données de l'ingénieur)

- Dalles de balcons et parapets en béton armé coulé sur place ou préfabriqués talochés propres selon choix de l'EG.
- Sauts-de-loup préfabriqués en béton ou béton coulé sur place avec grilles galvanisées aux endroits indiqués sur les plans d'exécution
- Sorties de secours des abris PC en éléments préfabriqués béton ou béton coulé sur place
- Cloisons de séparation dans les appartements en placo-plâtre, isolées, épaisseur totale 10 cm, non compté les finitions

Les épaisseurs structurelles et matériaux mentionnés sont indicatifs.

Les épaisseurs définitives et matériaux seront exécutés selon les directives de l'ingénieur, du géotechnicien et choix de l'EG.

Tous les matériaux, les couleurs, les détails techniques et de construction sont au choix du bureau d'architecte et de l'EG en accord avec les autorités communale. Ils peuvent être modifiés en tout temps.

Isolation :

- Isolation périphérique des façades en panneaux de polystyrène expansé, épaisseur 160 mm non compris crépi final
- Isolation thermique et phonique sous chape de chaque niveau, épaisseur 40 à 60 mm
- Isolation sur toiture plate en panneaux polyuréthane ou similaire épaisseur 180 mm
- Isolation thermique sur les dalles des terrasses en attique en panneaux polyuréthane ou similaire épaisseur moyenne de 120 mm
- Isolation phonique entre murs mitoyens des appartements en laine de pierre épaisseur de 40 mm
- Isolation thermique sous dalle du rez-de-chaussée au sous-sol, aux endroits nécessaires, type et épaisseur selon directives du bureau d'étude technique

Les épaisseurs structurelles mentionnées sont indicatives.

Les épaisseurs définitives seront exécutées selon exigences thermiques et les directives du bureau d'étude technique

Tous les matériaux, les couleurs, les détails techniques et de construction sont au choix du bureau d'architecte et de l'EG en accord avec les autorités communale. Ils peuvent être modifiés en tout temps.

Etanchéité :

- Etanchéité sous radier et des murs extérieurs périphériques du sous-sol en lés bitumineux soudé
- Joints injectables aux reprises de bétonnage des murs des sous-sols et radier selon directives de l'ingénieur
- Etanchéité sur dalle de parking enterré en lés bitumineux soudés
- Barrière vapeur et étanchéité de la toiture plate et des terrasses en attique en lés bitumineux soudés
- Etanchéité des dalles de balcons en lés bitumineux

Tous les matériaux, les couleurs, les détails techniques et de constructions sont au choix du bureau d'architecte et de l'EG en accord avec les autorités communale. Ils peuvent être modifiés en tout temps.

Couverture et Ferblanterie :

- Ferblanterie aux endroits nécessaires ; alliage métallique ou métal thermolaqué
- Descentes d'eaux pluviales aux endroits nécessaires en alliage métallique ou métal thermolaqué
- Exutoire de fumée des cages d'escalier de marque Vélux ou similaire
- Toiture plate avec finition en gravier et/ou végétalisée selon directives communales

Tous les matériaux, les couleurs, les détails techniques et de construction sont au choix du bureau d'architecte et de l'EG en accord avec les autorités communale. Ils peuvent être modifiés en tout temps.

Choix des matériaux sous réserve d'acceptation communale

Serrurerie :

- Mains-courantes des balcons posés sur parapet en béton (1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage) avec filières métalliques thermolaquées ou en alliage métallique
- Garde-corps de la terrasse en attique en verre selon détail de l'architecte
- Garde-corps des portes-fenêtres des étages en verre selon détail de l'architecte
- Panneaux de séparation des balcons entre appartements en métal thermolaqué et verre ou en alliage métallique et verre
- Couvert d'entrée du bâtiment G en structure métallique thermolaquée et verre ou en alliage métallique et verre
- Balustrades centrales des cages d'escaliers communes avec profils métalliques thermolaqués et verre ou en alliage métallique et verre
- Balustrades des escaliers pour les appartements en duplex en filières métalliques thermolaquées
- Porte métallique grillagée thermolaquée automatisée pour l'accès au garage souterrain. Ouverture basculante.
- Grille de ventilation du parking en grillage galvanisée aux endroits nécessaires
- Porte d'entrée principale d'accès au bâtiment en PVC/Alu ou métal thermolaqué avec partie vitrée
- Equipements des abris PC selon normes
- Tablettes de fenêtre en aluminium éloxé ou thermolaquées

Tous les matériaux, les couleurs, les détails techniques et de construction sont au choix du bureau d'architecte et de l'EG en accord avec les autorités communale. Ils peuvent être modifiés en tout temps.

Ascenseur :

- Ascenseur à fonctionnement électrique accessible aux personnes handicapées

Menuiserie :

- Portes palières des appartements anti-feu EI30 avec cadre applique en bois massif à peindre. Panneaux de porte en MDF lourd, plaqué en mélaminé avec joints de frappes phoniques sur battues. Fermeture sécurisée par trois points
- Portes de communication des appartements avec cadre faux-cadre et embrasure en mélaminé fini d'usine, panneaux de portes en mélaminé fini d'usine avec joints de frappes phoniques sur battues
- Portes EI 30 des locaux techniques des sous-sols avec cadre applique à peindre et panneaux de portes en MDF à peindre
- Portes EI 30 autour des cages d'escaliers des sous-sols avec cadre applique à peindre et panneaux de portes en MDF à peindre ou en huisserie métallique
- Fenêtres, portes-fenêtres en PVC/Alu, 5 chambres isolantes, avec triple vitrage selon calcul du bureau technique, ouverture selon plan d'exécution.
- Armoires murales et dressing indiqués sur les plans en mélaminé blanc, portes en mélaminé blanc fini d'usine
- Séparations des caves avec système de claires-voies en bois et structure métal

Tous les matériaux, les couleurs, les détails techniques et de construction sont au choix du bureau d'architecte et de l'EG en accord avec les autorités communale. Ils peuvent être modifiés en tout temps.

Stores d'obscurcissement :

- Stores à lamelles orientables en métal thermolaqué à commande électrique par télécommande (type et couleur au choix du bureau d'architecte et selon acceptation communale)

Electricité et Sécurité :

- Introduction électrique : alimentation de chaque bâtiment depuis l'armoire principale de distribution public
- Distribution dans chaque appartement avec compteur individuel
- Equipements électriques : interrupteurs, prises, prises téléphone et TV, selon plans d'exécution électrique
- Eclairage des entrées et des accès extérieurs avec luminaires selon choix de l'EG
- Vidéophone dans chaque appartement pour l'ouverture de l'accès principal au bâtiment
- Panneaux photovoltaïques en toiture assurant au minimum 20% de la consommation normalisée des bâtiments. Installation définitive selon choix de L'EG

Chauffage :

- **Chaudière à gaz provisoire, commune pour les bâtiments**, installée dans le bâtiment D. La chaudière est propriété de la société Romande Energie alimentée par le réseau de ville. Elle est raccordée à un échangeur situé dans le local technique de chaque bâtiment. **Dans un futur, les bâtiments devraient être raccordés à un chauffage à distance (CAD) à bois** (prévu dans le bâtiment A à la fin de la construction de l'ensemble du quartier) qui complétera l'installation gaz existante dans le bâtiment D afin de profiter d'une énergie renouvelable.
- Distribution du chauffage par le sol à basse température à tous les niveaux (excepté le sous-sol)
- Production d'eau chaude sanitaire par chaudière à gaz, installée dans le bâtiment D le temps que le bâtiment soit raccordé au CAD selon choix définitif de l'EG.
- Réglage des boucles de chauffage par thermostats à ondes radio dans les chambres et le séjour uniquement
- Compteur de chauffage individuel par appartement
- Accumulateur d'eau chaude sanitaire dans local technique
- Canal d'évacuation coaxial pour évacuation des fumées de condensation de la chaudière à gaz avec coque isolée (uniquement dans le bâtiment D)

Choix du système de chauffage définitif selon accord avec le distributeur Romande Energie, l'Etat de Vaud et après le choix et les décisions de l'EG.

Tous les matériaux, les couleurs, les détails techniques et de construction sont au choix du bureau d'architecte et de l'EG en accord avec les autorités communale. Ils peuvent être modifiés en tout temps.

Ventilation :

- Aspiration silencieuse de l'air vicié dans les locaux sanitaires borgnes
- Aérateurs intégrés dans les cadres des fenêtres aux endroits nécessaires
- Aspiration indépendante des odeurs de cuisine par hotte de ventilation à circuit fermé au-dessus des plaques de cuisson
- Ventilation des garages et locaux aux sous-sols par ventilation mécanique selon normes en vigueur

Tous les matériaux, les couleurs, les détails techniques et de construction sont au choix du bureau d'architecte et de l'EG en accord avec les autorités communale. Ils peuvent être modifiés en tout temps.

Sanitaire :

- Introduction d'eau avec batterie de distribution, robinetterie, réducteur de pression, un départ eau froide, un départ chauffe-eau par bâtiment
- Distribution eau froide et chaude en acier inox et dérivation en Instaflex ou similaire
- Ecoulements en Geberit avec colonnes de chute (GEBERIT PE sillent)
- Isolation de la tuyauterie aux endroits nécessaires
- 1 compteur d'eau froide principal
- 1 compteur d'eau chaude et d'eau froide par appartement
- 1 prise d'eau et écoulement pour colonne lave/sèche-linge dans chaque appartement

Choix des appareils sanitaires uniquement auprès de Gétaz Romang à Etoy

La liste des appareils de base sera fournie par l'EG

Le budget à disposition par appartement comprend la fourniture des appareils sanitaires y compris, meubles, parois de douche et/ou bains, châssis des WC, accessoires, toutes pièces de raccordement aux appareils, robinets d'arrêts pour eau chaude et eau froide, les frais de livraison et les taxes de recyclage.

L'installation de base est prévue pour une robinetterie apparente

Les façons de douche à l'italienne, la pose de meubles et d'accessoires supplémentaires feront l'objet d'une offre complémentaire.

Tous les matériaux, les couleurs, les détails techniques et de construction sont au choix du bureau d'architecte et de l'EG en accord avec les autorités communale. Ils peuvent être modifiés en tout temps.

Aménagement selon plans

Budget à disposition pour fourniture des appareils sanitaires, par appartement :

Bâtiments C, D et G

Studios

Salle de douche :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose d'un lavabo simple suspendu
- Fourniture et pose d'un tub de douche

Selon offre Gétaz Romang n°.....

Chf. 5'000.- TTC

Appartements 2.5 pces

Salle de bain :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose d'un lavabo simple suspendu
- Fourniture et pose tub de douche

Selon offre Gétaz Romang n°.....

Chf. 6'000.- TTC

Appartements 3.5 pces

Salle de bain :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose d'un lavabo simple suspendu
- Fourniture et pose d'une baignoire

Selon offre Gétaz Romang n°.....

Chf. 7'000.- TTC

Appartement duplex 3,5 pièces – bâtiment G

Salle de douche :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose d'un lavabo simple suspendu
- Fourniture et pose d'un tub de douche

Salle de bain :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose d'un lavabo simple suspendu
- Fourniture et pose d'une baignoire

Selon offre Gétaz Romang n°.....

Chf. 12'000.- TTC

Appartements 4.5 pces

Salle de douche :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose d'un lavabo simple suspendu
- Fourniture et pose d'un tub de douche

Salle de bain :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose d'un lavabo simple suspendu
- Fourniture et pose d'une baignoire

Selon offre Gétaz Romang n°.....

Chf. 14'000.- TTC

Appartement duplex 4.5 pces - bâtiment G

Salle de douche :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose d'un lavabo simple suspendu
- Fourniture et pose d'un tub de douche

Salle de bain :

- Fourniture et pose d'un WC mural
- Fourniture et pose d'un lavabo simple suspendu
- Fourniture et pose d'une baignoire

Selon offre Gétaz Romang n°.....

Chf. 16'000.- TTC

Tous les appartements seront équipés d'une installation pour une colonne lave et sèche-linge, soit, une alimentation et une évacuation d'eau, sans fourniture d'appareils.

Les appartements du rez-de-chaussée ainsi que les appartements en attique disposent d'un robinet d'arrosage extérieur en façade fourni par l'EG

Cuisines :

- Budget à disposition pour la fourniture et la pose des meubles, appareils électroménagers, plan de travail, entre-meubles, agencements divers, accessoires, frais de livraison, taxe de recyclage
- Marque et agencement de cuisine selon proposition de L'EG.
- Appareils électroménagers de marque SIEMENS selon proposition de L'EG.

Budget fourniture et pose :

- Pour les **studios** : **Chf 9'000.- TTC** y compris appareils ménagers.
- Pour les appartements de **2,5 pces** : **Chf 12'000.- TTC** y compris appareils ménagers.
- Pour les appartements de **3,5 pces** : **Chf 15'000.- TTC** y compris appareils ménagers.
- Pour les appartements de **4,5 pces** : **Chf 18'000.- TTC** y compris appareils ménagers.

Selon offre de notre fournisseur, transmise par l'Entreprise Générale

Revêtements parties communes

Sous-sol

Local chaufferie, électrique, technique

- Sols : Béton taloché propre
- Murs : Béton brut de décoffrage
- Plafonds : Béton brut de décoffrage, isolation aux endroits nécessaires

Caves et abris PC :

- Sols : Béton taloché propre
- Murs : Béton brut de décoffrage ou brique ciment, joints au sac, séparations type claires-voies en bois
- Plafonds : Béton brut de décoffrage, isolation aux endroits nécessaires

Local à vélo, local concierge:

- Sols : Carrelage au choix de l'EG
- Murs : Béton brut de décoffrage recouvert d'une peinture
- Plafonds : Béton brut de décoffrage, isolation aux endroits nécessaires

Cage d'escalier, sas et dégagement :

- Volées d'escaliers : Carrelage collé sur marches et contremarches en béton, selon choix de l'EG
- Sols : Carrelage collé sur radier, selon choix de l'EG
- Murs : Rustique ribé plein 1.0 mm, couleur selon choix de l'EG
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Parking collectif :

- Sols : Béton taloché propre
- Murs : Béton brut de décoffrage ou brique ciment, joints au sac
- Plafonds : Béton brut de décoffrage, isolation aux endroits nécessaires

Revêtements des appartements

Choix des carrelages, faïences et des parquets uniquement auprès de Gétaz Romang à Etoy

Hall d'entrée, séjour, coin-repas, toutes les chambres et escaliers des duplex:

- Sols : Parquet en chêne verni mat naturel ou blanchi, fourniture et pose y compris plinthes et seuils assortis. Budget pour fourniture du parquet : CHF 60.- /m2 TTC
Fourniture des plinthes : CHF 7.- /ml TTC – Aucune plinthe prévue pour les escaliers en duplex
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0 mm
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Cuisines :

- Sols : Carrelage à choix dim. maximum 30 x 60 cm
Fourniture : CHF 45.- /m2 TTC - Fourniture des plinthes : CHF 8.- /ml TTC
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0 mm
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Salles d'eau :

- Sols : Carrelage à choix dim. maximum 30 x 60 cm, fourniture : CHF 45.- /m2 TTC
- Murs : Faïence à choix dim. maximum 30 x 60 cm, fourniture : CHF 45.- /m2 TTC
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Nettoyages :

- Curage et rinçage des canalisations et drainages en fin de chantier
- Nettoyage complet du bâtiment et de chaque appartement

Aménagements extérieurs :

- Canalisations, introduction eau, électricité, TV et T+T
- Boîtes aux lettres extérieures - normes PTT selon choix de l'EG
- Boulets contre façades aux endroits nécessaires
- Containers à ordures enterrés, modèle selon prescriptions communales à l'endroit prévu selon plan d'aménagement extérieur
- Plantations selon plan d'aménagement extérieur et selon choix de l'EG
- Places de parcs extérieures en pavés engazonnés ou revêtement filtrant au choix de l'EG
- Jardins privatifs au rez en terrain engazonné délimités par des haies selon choix de l'EG
- Terrasses aménagées au rez-de-chaussée en dalles céramique selon choix de l'EG
- Route d'accès en revêtement filtrant au choix de l'EG

Places de parc et garage souterrain :

- Répartition selon plans transmis par l'EG
- Une rampe provisoire sera réalisée si nécessaire pour l'accès aux bâtiments de la 1^{er} étape selon le choix de l'EG

Cave :

- Une cave par appartement, répartition selon plans transmis par l'EG

Divers :

La pose des carrelages et faïences est prévue droite et pour une dimension maximum de carreaux de 30/60 cm

Une plus-value pour la pose sera calculée et facturée pour tous carrelages ou faïences dépassant la dimension de 30/60 cm (ex : 60/60 cm), et/ou le type de pose proposée (ex : décalée, diagonale).

La pose des lames de parquet jusqu'à 130 cm de longueur est effectuée sans plus-value.

Si le parquet choisi nécessite un huilage supplémentaire, la plus-value est de CHF 15.-/m² TTC.

Des seuils de porte en alu éloxé sont prévus de base. La plus-value pour la pose continue du parquet est de 15% sur le montant total du prix de la pose

Les offres sanitaires de base sont établies sur la liste de prix 2020 de nos fournisseurs. Les prix peuvent varier d'une année à l'autre. L'entreprise générale garantit uniquement le budget offert dans le présent descriptif.

Les couleurs des façades sont au choix du bureau d'architecte après approbation préalable de la commune

Notice Importante

L'acheteur a la faculté de demander des travaux complémentaires et des modifications au présent descriptif, avant ou pendant les travaux.

Ces demandes de travaux complémentaires ou de modifications sont soumises aux règles suivantes qui doivent impérativement être respectées :

- Acceptation par la Direction des travaux qui contrôlera les travaux complémentaires pour modification afin que ceux-ci ne posent aucun problème technique, phonique ou autre.
- L'entreprise générale se réserve le droit de refuser des modifications qui, par leur volume et/ou leur complexité, entraveraient le bon déroulement du planning des travaux.
- Les travaux complémentaires et modifications seront impérativement exécutés par les maîtres d'état adjudicataires des travaux de base et leurs fournisseurs agréés, à l'exclusion de toute autre entreprise.
- Un devis détaillé sera établi par la Direction des travaux et L'EG. Il mentionnera le délai dans lequel l'acheteur doit le retourner dûment signé pour acceptation. Ce délai devra impérativement être respecté afin que ces travaux n'engendrent aucun problème dans l'avancement du chantier et le délai prévu de livraison de l'appartement.
- Le montant de tous les travaux complémentaires (fourniture, pose et prestations) et modifications sera majoré de 20% TTC pour les prestations d'architecte, technicien, ingénieur en béton armé, ingénieur en électricité, chauffage, sanitaire, surveillance de chantier et taxes complémentaires (seule la fourniture des appareils électroménagers de la cuisine ne sera pas majorée).
- L'intégralité des travaux complémentaires et modifications devra être réglée au plus tard à la remise des clés, un acompte pourra être requis lors de la commande.
- L'acheteur ne peut exécuter lui-même des travaux, ni fournir de matériaux relatifs à son logement avant la réception définitive de l'ensemble du projet.
- L'entreprise générale a négocié les prix globalement pour l'ensemble des appartements pour les prestations définies dans le descriptif faisant partie intégrante du prix d'achat de l'ouvrage. Dans le cas de suppression de certaines prestations par le client, les montants restitués seront alors inférieurs au prix public indiqué dans ce descriptif. Le montant sera de 60% du prix public indiqué sans déduction des frais de 20% indiqués ci-dessus.
- Cave : Durant les deux premières années après livraison, de l'humidité résiduelle peut ressortir du béton, dans les sous-sols. L'Entreprise Générale décline toutes responsabilités en cas de dommages éventuels, qui seraient causés aux biens entreposés.
- Nous rappelons que les caves ne sont pas prévues pour entreposer des biens fragiles ou de valeur (photos, tableaux, habits, chaussures, etc).

PRINCIPE D'ORGANISATION DES CHOIX ET DES MODIFICATIONS SOUHAITEES PAR LE CLIENT :

Phasage des choix :

Phase 1 : Techniques et cloisons

- Définition des aménagements intérieurs
- Cloisonnement
- Positionnement des équipements électriques
- Positionnement des équipements sanitaires

Phase 2 : Finitions intérieures

- Agencement de la cuisine et choix de l'électroménager
- Choix des appareils sanitaires

Phase 3 : Finitions intérieures

- Revêtements de sols (carrelage et parquet)
- Revêtements muraux (faïence)

Phase 4 : Finitions intérieures

- Portes intérieures
- Armoires murales
- Peinture intérieure

Un planning sera transmis au client pour la réalisation de ces choix sur la base du planning général du chantier.

En cas de non-respect de ces règles, l'Entreprise générale se réserve le droit de refuser les modifications et de réaliser les travaux conformément au descriptif de base.