



## **IMMEUBLE DE 6 APPARTEMENTS PPE « LA ROCHE A » A SEVAZ**

### **Organisation**

Maître de l'Ouvrage et promoteur :  
Michel Berthoud & Pierre-Alain Schneiter

Représenté par :  
Michel Berthoud & Pierre-Alain Schneiter

Architecture & Direction des travaux  
Entreprise générale :  
Atelier d'Architecture Mollard-Domenjoz SA  
Route d'Yverdon 20  
1470 Estavayer-le-lac  
Tel. 026 663 44 11

Représenté par :  
M. Sylvain Domenjoz, chef de projet  
M. Olivier Bourdilloud, conducteur de travaux

### **Description sommaire du projet**

Le projet comprend 1 bâtiment 6 appartements, composé d'un demi-sous-sol accessible de l'extérieur, rez-de-chaussée et étage. L'immeuble est situé en zone village, art n° 14 à diviser.

- Lot A1 : appartement de 2.5 pièces au rez-de-chaussée
- Lot A2 : appartement de 3.5 pièces au rez-de-chaussée
- Lot A3 : appartement de 2.5 pièces au 1<sup>er</sup> étage
- Lot A4 : appartement de 3.5 pièces au 1<sup>er</sup> étage
- Lot A5 : appartement de 3.5 pièces galerie aux combles
- Lot A6 : appartement de 4.5 pièces galerie aux combles

Le parking comprend 12 places de parc, soit 2 places par logement et 1 place visiteur en commun avec l'immeuble PPE « La Roche B ».

---

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

---

### **CFC 0 TERRAIN**

#### **01 Acquisition du terrain ou du droit de superficie**

- Part selon 0/00 de PPE inclus dans le prix de vente, droit d'usage au rez-de-chaussée selon plan PPE
- Droit de mutation non-compris
- Servitude d'accès selon verbal de division

#### **02 Frais accessoires acquisition terrain**

- Frais financier, bancaire (cédules hypothécaires) et droit de mutation non-compris

### **CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES**

#### **11 Déblaiement, défrichage et préparation du terrain**

- Déblaiement, défrichage et démolition, selon le projet.

#### **13 Frais d'énergie**

- Consommation d'électricité pour le chantier
- Consommation d'eau pour le chantier
- Gestion des déchets de chantier

### **CFC 2 BATIMENT**

#### **20 Excavation**

#### **201 Terrassement / Fouille en pleine masse et en rigole**

- Décapage de la terre végétale sur une profondeur d'environ 30 cm, y compris mise en dépôt sur la parcelle.
- Fouille en pleine masse selon le profil du terrain, y compris mise en dépôt des terres pour remblayage. Les terrassements en pleine masse sont calculés pour une exploitation à la machine standard dans un terrain meuble.
- Fouille en rigole pour canalisations et services (eaux, électricité, téléphone, téléseu, etc), y compris le remblayage
- Protection éventuelle des talus et des fouilles, voir gunitage selon directives de sécurités et nécessités de l'ingénieur civil.
- Remblayage avec les matériaux mis en dépôt sur la parcelle.

---

**21 Gros Œuvre 1**

---

**211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie**

---

**211.0 Installation de chantier**

---

- Installation de chantier nécessaire et conforme aux règlements et aux exigences de la police des constructions, comprenant pendant la durée des travaux :
- La mise à disposition de toutes les installations fixes et mobiles nécessaires à l'exécution des travaux selon les règles de l'art ainsi que leur repli à la fin des travaux.
- Repérage éventuel de conduites existantes avec mesure de déviation.
- Installation d'une grue (montage, location et démontage) avec fondations et raccordement électrique si nécessaire.
- Fourniture de l'énergie nécessaire au fonctionnement du chantier et de tout le matériel (eau + électricité).
- Baraquements de chantier et WC.
- Implantation des banquetages et nivellement – contrôle par bureau de géomètre.
- Installation et repli du matériel

**211.1 Echafaudages**

---

- Installation d'échafaudages selon prescriptions de la SUVA, y compris location et démontage pour : Béton armé et maçonnerie, crépis et enduits de façades, ferblanterie et couverture, menuiserie extérieure et divers.

**211.4 Canalisations intérieures**

---

- Système séparatif gravitaire.
- Conduites de canalisations des eaux usées en tuyau PVC diam. 100 à 150 mm, série lourde S25, y compris enrobage partiel au mortier, coupes et raccordement au collecteur.
- Conduite de drainage en tuyau PVC perforé diam. 125 mm, série lourde S25, y compris enrobage partiel si nécessaire, et chemise de drainage en boulets ronds y compris coupes et raccordement au collecteur.
- Panneaux drainant Swisspor Goperl bleu rouleau filtrant ou analogue sur le pourtour du sous-sol (parties enterrées).
- Regards de visite en tuyaux de béton,  $\varnothing$  60cm ou 80 cm, avec couvercle
- Raccordement aux chambres existantes sur parcelle. Constat des chambres avant début des travaux.
- Drainflex en épis sous partie en terreplain raccordé au réseau de drainage, si nécessaire
- Avant remise de l'ouvrage, rinçage et currage des tuyaux de canalisation.

**211.5 Béton et béton armé**

---

- Radier en béton armé soigneusement pervibré, ép. 20 cm, y compris béton maigre, ép. 5 cm et une couche de tout venant (grave II), ép. 15 cm à 20 cm (si nécessaire), pour consistance normale du terrain (eau) ou résistance.
- Pour radier apparent, talochage à l'hélicoptère sans apport de mortier.
- Isolation sous radier, ép. selon bilan thermique, en Styrodur XPS ou similaire, pour les parties chauffée.
- Murs extérieurs du sous-sol en béton armé, ép. 20 cm, soigneusement pervibré, coffrage type 2, y compris décoffrage et ébarbage soigné ou en préfabriqué. Etanchéité des parties enterrées au Barrapren en 2 couches croisé et au joint de reprise radier / murs.

- Dalle sur sous-sol en béton armé soigneusement pervibré, ép. 20 cm, coffrage type 2, y compris décoffrage et ébarbage soigné.
- Pilier BA préfabriqué ou en béton armé soigneusement pervibré, ép. selon indication de l'ingénieur.
- Dalle sur rez en béton armé soigneusement pervibré, ép. 20 cm, coffrage type 2, y compris décoffrage et ébarbage soigné.
- Joint étanche type Fuko ou analogue, si nécessaire
- CVSE ; réservation passages et gaines dans murs et dalles BA. Obturations après raccordement et contrôles.
- Dimensionnement, qualité et raccord de matériaux selon instructions de l'ingénieur civil.
- Parking en enrobé (HMT 16 N).

---

### **211.6 Maçonnerie**

- Murs porteurs au niveau du sous-sol en plots de ciment ép. 12.5 cm ou 15 cm selon portées, surface visible avec joints passés au sac.
- Murs extérieurs du rez-de-chaussée et de l'étage en Ytong ou analogue et en brique terre cuite, ép. 15 cm, soigneusement hourdés au mortier de ciment, prêts à recevoir l'isolation et la façade ventilée.
- Mur existant avec isolation et mur en brique TC 15 cm,
- Murs de séparation du rez-de-chaussée et de(s) l'étage(s) en brique terre cuite, épaisseur selon dimensionnement et plans de l'architecte, murs porteurs, ép. 12.5 cm ou 15 cm selon portée soigneusement hourdés au mortier de ciment.

---

## **212 Éléments préfabriqués en béton**

---

### **212.1 Tablette**

- Tablette et seuil en granit des alpes, ton gris

---

### **212.2 Escalier**

- Escalier du sous-sol au rez en ciment moulé prêt à recevoir un carrelage. (y compris carrelage).
- Escalier du rez aux l'étages en ciment moulé prêt à recevoir un carrelage.
- Appuis phonique type HBT ISOTREPP et d'appui de palier ISOLA-35-45 ou analogue

---

## **214 Construction en bois**

---

### **214.1 Charpente**

- Ossature pour toit à deux pans inclinés ventilés ou semi-ventilés.
- Bois équarri en sapin ou Epicéa, classe II, brut pour pannes (lamellé-collé), chevrons, poteaux, etc..., sections selon les calculs statiques. Parties visibles rabotées, y compris imprégnation préventive contre les parasites et la pourriture.
- Sous couverture à recouvrement horizontal et vertical en panneau de fibre de bois, type « Pavarroof W Plus » ou analogue.
- Isolation entre chevrons avec matelas isolants, autoporteurs, type « Isover Isophen-038 » ou analogue, ép. selon bilan thermique.
- Barrière vapeur, type Isover « Flammex N » ou analogue, fixée sous chevrons, y compris, jointoyage soigné et bandes Flammex sur pannes et sablières largeur 50 cm.
- Lambrissage pour plafond intérieur fixé sous chevrons en lame sapin du Nord, profil Canada, arrondi, teinté d'usine, type UV6 blanc standard, ép. 13 mm, pose perpendiculairement aux chevrons, y compris joint d'ombre sur le pourtour des pièces.
- Larmiers et virevents en sapin ou Epicéa, classe II, rabotés et fixés sur têtes de chevrons et lattes.

- Lambrissage d'avant-toit fixé sur chevrons en lame sapin du Nord – profil Canada, ép. 13mm, posé latéralement et perpendiculairement à la façade (y compris grille de ventilation).
- Dans salle de bain et dressing avec hauteur sous charpente importante, faux-plafond horizontal en lame sapin du Nord, profil Canada, arrondi, teinté d'usine, type UV6 blanc standard ou naturel, ép. 13 mm, pose perpendiculairement aux chevrons, y compris joint d'ombre sur le pourtour des pièces.
- Plafond et faux-plafond avec finition lisse et joint d'ombre dans les escaliers (voies de fuite)
- Lucarnes en bois équarri ou lamellé-collé, y.c. châssis de lucarnes, isolation, coupe-vent, revêtement, lambourdage des joues extérieures et revêtement des joues prêt à recevoir un placage cuivre.

---

#### **214.2 Escalier en bois**

- Escalier en chêne verni, marche ajouré, pour les escaliers intérieurs des galeries, selon plan.

---

#### **214.4 Revêtements extérieurs, façade en lame bois**

- Isolation thermique en polystyrène ou analogue, épaisseur selon bilan thermique
- Fourniture et pose d'une lame de façade bois type ThermoWood ou analogue finition grisée, ép. 21 mm, avec sous-construction ventilée 40mmx45mm, choix définitif par le MO.

---

### **22 Gros Œuvre 2**

---

#### **221 Fenêtres et portes + porte extérieure**

---

##### **221.2 Fenêtres et portes-fenêtres (PVC)**

- Profil en PVC blanc type « Veka » ou analogue, avec joint médian à course longue dans cadre.
- Crémone Euronorm entaillée dans guichet avec poignée en aluminium, y compris système d'ouverture pivotant basculant pour aération (imposte).
- Verre isolant, type « UNIGLAS » TOP 0.7, 4/12/4/12/4 ou analogue, valeur Ug 0.7 W/m<sup>2</sup>K, 32 db, valeur g 50%, Indice d'affaiblissement acoustique Rw dB 34
- Verre type Satinato pour les salles de bains

---

##### **221.5 Porte(s) d'entrée immeuble**

- Cadre et porte en PVC blanc, seuil en aluminium strié, larg. 80 mm. Joints d'étanchéité sur le pourtour du cadre.
- Vantail en PVC, verre isolant, type type « UNIGLAS » TOP 0.7, 4/12/4/12/4 ou analogue, valeur Ug 0.7 W/m<sup>2</sup>K, 32 db, valeur g 50%, ou analogue. Gâche électrique
- Fiches ''Anuba Hercula'', diam. 22 mm, 1 serrure à mortaiser tribloc avec trou pour cylindre, y compris cylindre.
- Poignée en Inox brossé avec entrée percée pour cylindre.

---

#### **222 Ferblanterie**

- Travaux de ferblanterie en cuivre ép. 0,55 mm.
- Garniture pour naissance EP et ventilation primaire. Bande de serrage sur remontée d'étanchéité.
- Chéneau, bavette, tuyaux de descentes ronds, diam. 80 mm, y compris naissances, coudes à l'onglet et dauphins, diam. 90 mm en PE brun.

---

**224 Couverture toit plate**

---

**224.1 Etanchéités souples (toitures plates)**

---

- Etanchéité des seuils de portes-fenêtres.
- Etanchéité des balcons, bicouche, relevés, raccordements naissances, bandes de serrage. Dalles en ciments préfabriquées posées sur taquets (dim. 50x50x4 cm, grises).

---

**227 Traitement des surfaces extérieures**

---

**227.1 Peinture extérieure**

---

- Application d'une peinture couvrante (émail).

---

**228 Fermetures extérieures, protection contre le soleil**

---

**228.2 Stores à lamelles**

---

- Stores à lamelles reliées, type Lamelcolor "Toustemps 90" ou analogue, couleur selon gamme standard à choix.
- Lames finales en alu éloxé, coulisseaux alu éloxé fixés sur support isolant dans embrasures.
- Partout, sauf les fenêtres des dégagements et des locaux sanitaires.
- Motorisation et commande électrique : non comprise.

**228.3 Stores en toile extérieur**

---

- Store extérieur en toile non compris.
- Motorisation et commande électrique : non comprise.
- Couleur définie par MO.

---

**23 Installation électrique**

---

**232 Installation centrale courant fort**

---

- Mise à terre : Equipotential principale et secondaires uniquement pour immeuble, selon les normes.
- Tableau principal :  
Disjoncteurs pour toute l'installation lumière 220 V.  
Coupe-circuits pour l'alimentation triphasée. La cuisine est alimentée sur 2 groupes permettant sans risque le travail simultané des différents appareils ménagers.
- Distribution :  
Distribution des prises 220 V, interrupteurs et alimentation des luminaires selon descriptif ci-dessous.
- Appareillage  
Raccordements électriques des appareils de cuisine (four, cuisinière, frigo et lave-vaisselle)  
Prises et interrupteurs à poussoir standards blancs, type Feller Edizio

Il n'est pas prévu de lustrerie dans les pièces, seules une douille et une ampoule sont prévues.

Aménagements extérieurs :

- Borne lumineuse et candélabre le long des sentiers, sans détecteur de mouvement, selon plan

Immeuble :

- Sous-sol:  
Cave : 1 interrupteur avec 1 prise et 1 point lumineux, raccordé au compteur  
Locaux techniques : 1 interrupteur avec 1 prise et 1 point lumineux  
Couloir et dégagement : 1 point lumineux avec détecteur de mouvement
- Entrée :  
1 point lumineux contre façade ou au plafond, avec détecteur de mouvement
- Cages escaliers :  
Sous-sol LED  
2 points lumineux, par palier, 1 point sur les paliers, avec détecteur de mouvement  
2 prises pour l'entretien de commun

Appartement :

- Entrée :  
1 poussoir avec porte étiquette
- Vestibule / dégagement :  
1 à 3 points lumineux au plafond, selon plan  
2 interrupteurs en commutation avec une prise sur un des interrupteurs  
1 sonnette avec gong intégré à l'interphone
- Séjour :  
1 point lumineux au plafond  
1 interrupteur  
2 prises triples dont 1 commandée  
1 prise triple  
1 prise TT (au sol), 1 prise TV  
1 thermostat
- Coin à manger :  
1 point lumineux au plafond  
1 interrupteur  
1 prise triple.
- Cuisine :  
1 point lumineux au plafond  
1 raccordement au spot lumineux (selon plan de cuisine)  
1 interrupteur avec prise simple  
2 prises triples ménagères  
1 prise pour cuisinière  
1 prise pour lave vaisselle  
1 prise pour frigidaire  
1 prise pour hotte de ventilation
- Chambre parents :  
1 point lumineux au plafond  
1 interrupteur avec 1 prise  
3 prises triples  
1 prise TV et 1 prise TT  
1 thermostat
- Chambre enfants :  
1 point lumineux au plafond

1 interrupteur avec 1 prise  
2 prises triples  
1 thermostat

- WC séparé :  
1 point lumineux au plafond  
1 interrupteur
- Salle de bain :  
1 point lumineux au plafond  
1 point lumineux : armoire pharmacie ou applique  
1 interrupteur avec prise  
Prises électriques pour le lave-linge et le sèche-linge, appareils non compris
- si réduit ou économat :  
1 point lumineux au plafond  
1 interrupteur avec prise
- si dressing :  
1 point lumineux au plafond  
1 interrupteur avec prise
- Terrasse/balcon :  
1 prise étanche sur la terrasse ou balcon  
1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur dans le séjour.  
Tube vide pour store toile électrique (fourniture non-comprise)

---

**236 Installation centrale courant faible**

---

- Installation téléphonique :  
Installation pour appareils standard.  
Choix et montage des appareils à charge du propriétaire.
- Télévision :  
Raccordement à SwissCom TV (taxes non comprises)
- Interphone (appartement uniquement) dans chaque appartement et centralisé à l'entrée.

---

**24 Chauffage**

---

---

**242 Production de chaleur**

---

- Pompe à chaleur:
- Pompe à chaleur sol/eau compacte, type « Stiebel WPF » ou analogue, puissance selon étude, avec production ECS
  - Chauffe-eau externe 1000 litres selon étude
  - Sonde géothermique, profondeur selon puissance nécessaire.
  - Température de service, selon étude.
  - Sonde de régulation extérieure

---

**243 Distribution de chaleur**

---

- Distribution par tubes au sol pour toutes les pièces habitables du rez-de-chaussée et de l'étage, collecteur de réglage dans chaufferie et dans penderie ou à convenir, (y compris dégagement sous-sol).
- Vannes pour thermostat d'ambiance pour régulation des chambres



- Groupe de comptage pour chaque appartement.
- Station de comptage type MBus

---

#### **244 Installation de ventilation**

---

- Ventilation des locaux sanitaire et cuisine. Débit selon étude.
- Temporisation des ventilateurs selon le taux hygrométrique

---

#### **25 Installations sanitaires**

---



---

#### **251 Appareils sanitaires courants**

---



---

##### **251.0 Fourniture**

---

- A choix chez unfournisseur officiel  
Si les appareils sont fournis par le client, une plus-value sera facturée par l'installateur sanitaire pour la fourniture et la pose des éléments sanitaires. Toute fourniture sanitaire livrée par le propriétaire est également sous sa responsabilité et l'entrepreneur décline toute responsabilité en cas d'erreur de livraison ou d'un éventuel retard sur le planning de chantier.
- Budget, selon prix exposition (y compris pièces de raccordements, siphons, robinets d'arrêts, sets de montage, accessoires etc). Parois de douches non-prévues.

Lot A1 : 2 ½ pièces au rez	Fr. 9'000.- ttc
Lot A2 : 3 ½ pièces au rez	Fr. 9'000.- ttc
Lot A3 : 2 ½ pièces à l'étage	Fr. 9'000.- ttc
Lot A4 : 3 ½ pièces à l'étage	Fr. 9'000.- ttc
Lot A3 : 3 ½ pièces combles	Fr. 12'000.- ttc
Lot A4 : 4 ½ pièces combles	Fr. 12'000.- ttc

- Non-compris : Colonne de lavage/sèche linge dans les appartements non-comprise.
- Equipement de la buanderie commune : bac de lavage, type Romay ou similaire, non-compris colonne de lavage et sèche linge.

---

##### **251.1 Pose**

---

- Tous les appareils sont rendus posés, y compris les pièces de raccordements, siphons, robinets d'arrêts, sets de montage etc...
- Fixations et coloris standard.

---

#### **254 Tuyauterie sanitaire**

---

- Distribution principale dans local technique en tuyaux acier inox avec raccords à sertir.
- Distribution secondaire en tuyau type « Sanipex » depuis le collecteur.
- Les raccordements du lave linge ainsi que du bloc de cuisine (lave vaisselle et plonge), sont compris.
- Evacuation des eaux usées en tuyaux PE GEBERIT SILENT dans dalles et colonnes de chutes. Norme selon les exigences minimales.
- 2 robinets extérieurs au rez-de-chaussée, non compris aux étages et sur les balcons.
- Défense incendie (lance de 40m) dans le parking souterrain, 3 extincteurs par immeuble

---

#### **258 Agencements de cuisine**

---

- Fourniture et pose d'un agencement complet à choix selon plan

Choix chez « J. Michoud » à Yvonand

- Budget prévu pour agencement de cuisine (y compris gaine de ventilation et grille de façade type Wesco ou analogue):

Lot A1 : 2 ½ pièces au rez	Fr. 16'000.- ttc
Lot A2 : 3 ½ pièces au rez	Fr. 18'000.- ttc
Lot A3 : 2 ½ pièces à l'étage	Fr. 16'000.- ttc
Lot A4 : 3 ½ pièces à l'étage	Fr. 18'000.- ttc
Lot A3 : 3 ½ pièces combles	Fr. 18'000.- ttc
Lot A4 : 4 ½ pièces combles	Fr. 18'000.- ttc

---

**26 Installation de transport**

---

**261 Ascenseur**

---

- Ascenseur type Schindler 3100 ou similaire, selon normes en vigueur et accès conforme pour handicapés.
- Cage en béton armé.
- Module GSM pour alarme

---

**27 Aménagements intérieurs 1**

---

**271 Plâtrerie**

---

**271.0 Crépis et enduit intérieur**

---

- Enduit au plâtre sur plafonds, y compris couche d'accrochage sur dalle béton, pour locaux habitables prêts à recevoir une peinture thixotropique, y compris rattrapage de coffrage type II.
- Finition émail dans les locaux humides.
- Enduisage pelliculaire sans solvant sur BA. Gypsage au plâtre des murs BA et maçonnerie, y compris couche d'accrochage, prêt à recevoir un crépi de finition.

**271.1 Cloison, revêtement et habillage en plâtrerie**

---

- Montage de cloison ou doublage en carreaux de plâtre type ALBA ou similaire, épaisseur selon plan et choix de la DT.
- Bandes Pronouvo ou analogue au sol et bandes de dilatation supérieure.
- Carreaux de plâtre hydrofuge dans les zones humides
- Fourniture et pose de baguette d'angle en alu

---

**272 Ouvrages métalliques**

---

**272.1 Eléments métalliques préconfectionnés (serrurerie)**

---

- Boite aux lettres avec cylindre et clé,
- Grille caillebotis zingué sur sauts-de-loup

**272.2 Ouvrages métalliques courants (serrurerie)**

---

- Barrière des balcons et escalier de la cage intérieure, finition thermolaqué RAL 7016 avec main courante en acier inox brossé, conforme aux normes SIA 358 et BPA

**273.0 Portes intérieures en bois**

---

- Portes palières – type Herholz  
Porte palière intérieure à peindre, vantail en panneau lourd épaisseur 50 mm (46 dB) EI 30 avec judas. Cadre en applique, section 90/70 mm avec joint d'étanchéité périphérique. Serrure tribloc avec trou pour cylindre, y compris cylindre et 4 clés, poignée en inox brossé, rosace et toutes fermettes nécessaires.
- Portes intérieures :  
Cadre, faux cadre et embrasures stratifiés, avec chants arrondis, type "Herholz Decora" , couleur selon gamme standard à choix, y compris joint d'étanchéité périphérique et toutes fermettes nécessaires. Vantail en panneau mi-lourd, type "Herholz Decora" , stratifié avec chants couleur selon gamme standard à choix. Poignées en métal léger.
- Sous-sol :  
Porte de communication avec vantail en panneau mi-lourd, type Herholz, prépeint, cadre uniquement en bois dur, ép. 45 mm, à peindre avec joint d'étanchéité périphérique y compris toutes fermettes nécessaires, serrure à mortaiser, poignée en métal léger y compris cylindre et 1 clé. Résistance au feu EI30, selon normes.

**273.1 Armoires murales, rayonnage, etc...**

---

- Penderie du vestibule uniquement :  
Exécution standard en panneaux agglomérés mélaminé blanc, équipée d'un rayonnage haut et d'une penderie en partie basse. Fermeture par porte pleine à 2 vantaux en aggloméré mélaminé blanc, boutons de tirage, charnières invisibles, exécution affleurée.  
Budget 1700.- ttc

---

**28 Aménagements intérieurs 2**

---

**281 Revêtements de sols**

---

**281.0 Couches de support, chapes**

---

- Dégagement sous-sol & rez-de-chaussée :  
Chape flottante ép. 70 mm, y compris treillis d'armature ou chape anhydrite 5 cm.  
Isolation thermique 1 x 20 mm et 1 x 20 mm avec pare vapeur, pose croisée.
- Etage :  
Chape flottante ép. 70 mm, y compris treillis d'armature ou chape anhydrite 5 cm.  
Isolation phonique 1 x 20 mm avec pare vapeur, 1 x 15 mm type PS contre bruit d'impact
- Buanderie :  
Chape collée au mortier de ciment talochée, épaisseur 5 cm.

**281.6 Carrelage**

---

Le choix devra être effectué chez un fournisseur officiel.

Une plus-value de Fr. 5.-/m<sup>2</sup> + TVA sera effectuée sur la pose pour un carrelage fourni par le client. Toute fourniture livrée par le propriétaire est également sous sa responsabilité et l'entrepreneur décline toute responsabilité en cas d'erreur de livraison ou d'un éventuel retard sur le planning de chantier.

- Fonds : pose standard  
Entrée, séjour, cuisine, WC, salles de bains et buanderie.  
Fourniture Fr. 45.- /m<sup>2</sup>. (Prix exposition y compris TVA).
- Faiïences : pose standard  
WC et salle de bains, hauteur salle de bain 2.40 m. Fourniture Fr. 45.- /m<sup>2</sup>. (Prix exposition)  
Entre meubles cuisine. Fourniture Fr. 80.- /m<sup>2</sup>. (Prix exposition y compris TVA)
- Plinthes : pose standard  
Sur pourtour des sols en carrelage, y compris joint silicone. Fourniture Fr. 5.-/m' (Prix exposition y compris TVA), ou à couper dans le carrelage de fond.
- Locaux communs :  
Choix et couleur définis par l'architecte dans les couloirs, dégagements et buanderie commune. Locaux du sous-sol rendus talochés propres.

**281.7 Revêtement de sols**

---

- Parquets :  
Parquet en chêne, structure verni mat, format des lames 470x70, épaisseur 9.6mm avec couche d'usure de 3mm, posé collé en pont de navire, y compris plinthes en Ramin blanc, format 40/12mm.  
Fourniture et pose Fr. 62.- /m<sup>2</sup>
- Seuils  
En aluminium.

---

**284 Fumisterie et poêlerie**

---

- Non-compris: Canal de fumée, poêle suédois et cheminée.

---

**285 Traitement des surfaces intérieures**

---

**285.1 Peinture intérieure**

---

- Parois :  
Crépi synthétique de finition blanc ép. 1,5 mm. y compris couche de fond.
- Plafonds :  
Lissage et dispersion blanche mate, émail dans locaux humides.
- Sous-sol:  
Dispersion blanche sur mur b.a ébarbé propre et sur mur maçonnerie passé au sac pour les zones d'accès uniquement.
- Boiseries intérieures ou extérieures :  
Vernis naturel en 3 couches ou peintes en blanches.
- Façades :  
Crépi de finition type Marmoran ou analogue, grain 2 mm, frotté ou ribé.

---

**287 Nettoyage du bâtiment**

---

- Nettoyage général des appartements avant la remise au MO.
- Contrôle et nettoyage des canalisations EC et EU ainsi que le réseau de drainage à la fin des travaux.

---

**29 Honoraire**

---

---

**291 Architecte**

---

- Établissement du projet, dossier d'enquête et plan d'exécution
- Mise en soumissions, appel d'offre et adjudication et exécution du projet
- Non compris: modifications du projet et variante pour les différents lots. Ces travaux sont facturés séparément aux acquéreurs des lots

---

**292 Ingénieur civil**

---

- Compris

---

**294 Ingénieur CVS**

---

- Compris

---

**296 Géomètre**

---

- Plan de situation, gabarits
- Implantation des bâtiments

---

**CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

---

---

**40 Mise en forme du terrain**

---

- Déplacement des terres, terrassement. Mise en forme brut de la terre provenant de la fouille en pleine masse et épandage de la terre végétale.
- Remblayage et modelage de l'aménagement

---

**42 Jardin et aménagement extérieur**

---

- Engazonnement, y compris 1ère coupe  
Non-compris : arrosage de la pelouse après l'engazonnement.
- Cheminement grave stabilisée
- Cheminement sur le pourtour du bâtiment avec une rangée de dalles en béton lisse et aménagement d'une terrasse en dalles de 50 cm en béton lisse (surface totale des chemins et de la terrasse, environ 40 m<sup>2</sup>. Fourniture Fr. 45.-/m<sup>2</sup>. (Prix exposition y compris TVA).
- Route, place d'accès et parking en enrobé (HMT 16 N), selon plan de la mise à l'enquête (y compris coffre épaisseur 30 cm.).
- Arborisation : non compris, à définir par le MO séparations entre les lots
- Clôture non-comprise
- Place de jeux et de sport, balançoire ou banc, container à poubelle : non-compris

---

#### **45 Conduites de raccordement aux réseaux**

---

- Introductions comptées du bâtiment jusqu'en bordure de parcelle
- Conduites de raccordements aux réseaux des eaux usées et des eaux de surface
- Raccordement privé de l'eau potable sur la conduite communale, compteur fourni par la Commune
- Electricité, téléphone et télévision
- Raccordement privé au réseau principal (abonnement non compris)

---

### **CFC 5 FRAIS SECONDAIRES**

---

#### **510 Autorisation et taxe**

---

- Taxes introduction électrique, adduction, permis de construire
- Non compris : taxe cadastrale

#### **530 Assurances**

---

- Assurances maître d'ouvrage et responsabilité civile

#### **540 Financement et intérêts intercalaires**

---

- Non compris : Intérêts intercalaires, frais financier, cédule hypothécaires, bouclément divers et droits de mutation

## APPROBATION

Toutes les normes et exigences en vigueur (SIA, AEAI, directives communales et cantonales notamment) ainsi que les normes phonique SIA pour sa valeur minimale, sont respectées. En sous-sol, la distribution technique transitera dans les locaux communs et privés en fonction des exigences technique nécessaire au bon fonctionnement des installations. Dimensionnement de la structure et du béton selon instructions de l'ingénieur civil et selon les exigences normales.

Les constructeurs, en accord avec les architectes, se réservent le droit de modifier le présent descriptif, sans porter atteinte à la qualité intrinsèque de l'objet. Des modifications sont réservées, notamment et pour répondre à des problèmes d'ordre technique ou autres. Les microfissures pouvant apparaître ultérieurement seront considérées comme admissibles et ne feront pas l'objet d'un traitement particulier.

Les acquéreurs sont tenus de collaborer étroitement avec les architectes, ingénieurs et entreprises adjudicataires afin de permettre un bon déroulement des travaux d'aménagements intérieurs des appartements.

Les surfaces mentionnées sur les plans sont indicatives et sujettes à de légères modifications par nécessités constructives ou autres. Il en est de même pour les dimensions et grandeurs en plan, en coupe et en hauteur.

Le maître d'ouvrage décline toute responsabilité et garantie en cas de travaux réalisé par un acquéreur

Les acquéreurs: .....

Les promoteurs: .....

L'Entreprise Générale : .....

Estavayer-le-Lac, le 21 janvier 2017/sd