

Construction d'un immeuble de 5 logements à Bavois

Descriptif général

Objet	Immeuble de 5 logements
Lieu	Haut du Village 20 1372 Bavois
Parcelle	258
Surface parcelle	1444 m ² numérique
Construction	2021/2022/2023



DESCRIPTIF TECHNIQUE

Les détails constructifs sont laissés à l'appréciation de la direction de travaux Maillard Architecture Sàrl. Si d'aventure le client souhaitait un traitement différent, la DT en étudiera la faisabilité. Les éventuelles plus-values qui en découleraient seront à la charge du client.

Seuls les plans de construction 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.

Aucune visite de chantier n'est autorisée sans la présence de la direction des travaux.

Terrassement

- Démolition de la villa existante et de Ses aménagements extérieurs.
- Décapage de la terre végétale sur l'entier de la zone constructible 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 de la voie d'accès de chantier.
- Remise en place des terres, pentes des talus définies par l'entreprise générale.



Maçonnerie, béton armé et canalisations

- 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) ainsi que des raccordements dans les nouveaux regards à créer puis jusqu'au réseau communal dans les regards existants.
- Réseau de drainage sur le pourtour du bâtiment, avec chemise de drainage en gravier filtrant et géotextile.

Sous-sol (garages, locaux techniques, caves) :

- Radier en béton armé sur lit de béton maigre, finition taloché propre.
- Murs extérieurs en béton armé, faces intérieure restant brutes.
- Murs porteurs intérieurs du sous-sol en béton armé ou en briques ciment jointoyées propres, faces restant brutes (selon plans ingénieur civil).
- Dalle sur sous-sol en béton armé, sous-face restant brut.
- Enduit bitumineux et couche filtrante delta sur faces contre terre des murs enterrés.

Sous-sol (entrée, cage d'escaliers) :

- Radier en béton armé, y compris semelle de fondation et lit de béton maigre. Surface prête à recevoir une chape flottante, pour la partie de bâtiment hors sous-sol.
- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).
- Dalle sur sous-sol en béton armé, sous-face lissage plâtre blanc.
- Murs mitoyens répondant aux performances phoniques selon normes.
- Murs porteurs intérieurs du rez-de-chaussée en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).

Rez-de-chaussée :

- Dalle sur sous-sol en béton armé, surface prête à recevoir une chape flottante.
- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).
- Dalle sur rez-de-chaussée en béton armé, sous-face lissage plâtre blanc.
- Murs mitoyens répondant aux performances phoniques selon normes.
- Murs porteurs intérieurs du rez-de-chaussée en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).

Étage :

- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).
- Dalle sur étage en béton armé, sous-face lissage plâtre blanc.
- Murs mitoyens répondant aux performances phoniques selon normes.



- Murs porteurs intérieurs du rez-de-chaussée en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).

Combles :

- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).
- Mur mitoyen répondant aux performances phoniques selon normes.

Échafaudages

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

Toiture

- Charpente de toit à 2 pans, composée de pannes et de chevrons en sapin équarri (ou équivalent).
- Sous-couverture en panneaux de fibres de bois compressées.
- Contre-lattage.
- Isolation entre chevrons en laine minérale ou laine de bois.
- Pare-vapeur, encollage des raccords avec bandes type Siga ou équivalent.
- Lambourrage.
- Lambris blanc.
- Fenêtres de toit.

Fenêtres et portes extérieures

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc.
- Verres isolants triples.
- Verres dans les salles d'eau en verre satinato ou similaire.
- Portes d'entrées pleine en PVC avec une découpe pour un vitrage, système de verrouillage à 3 points.
- Porte d'accès au jardin pleine en PVC en deux parties système de verrouillage à 3 points.
- Porte de garage automatique.

Option en plus-value :

Fenêtres, portes-fenêtres et portes en pvc anthracite extérieur (accords de toutes les parties).



Ferblanterie (sous réserve approbation communale)

- Exécution de toutes les ferblanteries en cuivre.
- Chéneaux et descentes complets en cuivre.
- Garniture pour toute traversée en toiture.
- Garniture de panneaux solaires.

Couverture

- Lattage
- Couverture en tuiles plates du pays, couleur terre cuite (sous réserve approbation de la commune).
- Barres de sécurité en acier galvanisé rouge/brun.

Revêtement de façades

- Façades et embrasures en crépi sur isolation périphérique EPS (couche d'accrochage, treillis d'armature, couches de fond et couche de finition).
- Teinte façades : crépi blanc, encadrements des embrasures en brun claire, sous réserve approbation de la commune.

Protection solaire

- Stores à lamelles motorisés orientables en aluminium type TT90, forme Z, largeur 90mm.
- Teinte gris aluminium.
-

Option en plus-value :

- Toile de tente extérieure



Installations électriques

- Alimentation générale depuis borne fournisseur d'électricité.
- Provisoire de chantier.
- Tableau général de distribution.
- Mise à terre.
- Alimentation de l'installation de chauffage + photovoltaïque.
- Alimentation des appareils électroménagers de la cuisine.
- Fourniture et pose luminaire non comprise.
- Raccordement téléseu non compris.

Détails électriques

- Selon plans électriques
- Les emplacements des prises, interrupteurs, points lumineux, etc. sont à valider avec l'entreprise d'installation électrique, selon les plans de vente.

Chauffage

- Production de chaleur par un chauffage à pellets, selon bilan thermique, régulation par sonde extérieure.
- Distribution de chaleur par tuyauterie de sol noyée en chape, circulation à basse température.
- Sous-sol non-chauffé.

Sanitaire

- Nourrice de distribution, y compris compteur et réducteur de pression.
- Alimentation eau froide pour 1 robinet extérieur individuel par lot.
- Alimentation eau froide et eau chaude aux appareils en tubes de matière synthétique.
- Écoulement et ventilation en tubes PE soudés.
- Buanderie commune avec bac à laver, ML et SL (selon offre Saneo).
- Fourniture et pose d'appareils et robinetteries pour WC, salles de douche et salles de bain selon budgets suivants (prix exposition fourniture et pose TTC):
 - o Lot 1 = 8'000.-
 - o Lot 2 = 15'000.-
 - o Lot 3 = 15'000.-
 - o Lot 4 = 15'000.-
 - o Lot 5 = 8'000.-



Agencements de cuisines

- Agencements de cuisines selon plans, comprenant mobilier normalisé, plan de travail, évier-égouttoir, robinetterie, appareils électroménagers (raccordement et évacuation d'un appareil vapeur non compris) et hottes de ventilation (prix exposition fourniture et pose TTC, fournisseur à définir).
 - o Lot 1 = 30'000.-
 - o Lot 2 = 30'000.-
 - o Lot 3 = 25'000.-
 - o Lot 4 = 25'000.-
 - o Lot 5 = 25'000.-

Plâtrerie

- Cloisons intérieures en ossature isolée et plaques de plâtre.
- Préparation des supports en béton et en maçonnerie terre cuite pour recevoir revêtement.

Serrurerie

- Boîtes aux lettres.
- Mains courantes des escaliers intérieurs et extérieurs en tubes inox ronds (angles non-soudés).
- Garde-corps en tube inox formats et teintes selon Entreprise Générale et autorisation communale.
- Mise en passe des serrures de portes d'entrée.



Menuiserie intérieure

- Portes intérieures de type mi-lourdes, montées sur cadres/faux-cadres/embrasures, surface plane stratifiée blanche.
- Poignées pour portes type Topaze.
- Armoires d'entrées 2 portes standard (1 fois penderie et 1 fois rayonnage).
- Cave séparée par des claires-voies en bois.

Attention : le mobilier mobile dans les plans de vente n'est pas compris. Il est indiqué à titre informatif.

Option en plus-value :

- Armoires sur mesure dans les chambres.

Revêtements de sols

- Sous-sol (garages, locaux techniques, caves): béton taloché propre.
- Sous-sol (entrée): carrelage (*prix fourniture 50.-/m2 TTC format max. 30/60cm, pose droite*)
- Locaux chauffés : isolation selon bilan thermique, chape liquide 6cm.
- Revêtement carrelage (*prix fourniture 50.-/m2 TTC format max. 30/60cm, pose droite*) : Entrées, distributions, séjours, cuisines, salles à manger, WC, salles de douche, salles de bain et escaliers intérieurs.
- Revêtement parquet flottant (*prix fourniture, y c. sous-couche, 75.- /m2 TTC*) : Chambres.
- Plinthes découpées dans le carrelage et plinthes blanches en bois sur parquet.

Fournisseurs à définir.

Options en plus-value :

- Parquet collé

Revêtement de paroi

- Faiences de salles de bain et entre-meubles cuisines (*prix fourniture 50.-/m2 TTC, format max. 30/60cm, pose droite*).

Fournisseurs à définir.



Traitement de la surface intérieure

Plafonds :

- Sous-sol (garages, locaux techniques, caves): dalle en béton armé brut.
- Sous-sol (entrée): dalle béton armé avec lissage plâtre blanc.
- Rez-de-chaussée : dalle béton armé avec lissage plâtre blanc.
- Étage : dalle béton armé avec lissage plâtre blanc.
- Combles : lambris blanc.

Parois :

- Sous-sol (garages, locaux techniques, caves): murs en béton armé brut ou briques ciment jointoyées propre.
- Sous-sol (entrée): crépi rustique blanc 1.5mm (autre finition en option).
- Rez-de-chaussée : crépi rustique blanc 1.5mm (autre finition en option).
- Étage : crépi rustique blanc 1.5mm (autre finition en option).
- Combles : crépi rustique blanc 1.5mm (autre finition en option).

Honoraires

- Prestation d'architecte (10 h. de modifications comprises).
- Prestation d'ingénieur civil.
- Prestation géomètre (hors cadastration définitive).
- Prestation ingénieur en physique du bâtiment (enquête).



Aménagements extérieurs

- Accès et places de parc en enrobé bitumineux.
- Terrasse en dalles ciment type Parco grises, surfaces prévues : selon plans de vente
- Balcons en dalles grès cérame, surfaces prévues : selon plans de vente.
- Engazonnement des zones jardin : selon plans de vente
- Prairie fleurie dans sur le reste de la parcelle
- Escaliers extérieurs en béton restant brut
- Création d'une place de jeux, à définir selon Entreprise Générale et autorisation communale.
- Végétation et plantation indigène, à définir selon Entreprise Générale et autorisation communale.

Une fois la remise des clefs effectuée, l'entretien des aménagements extérieurs est à la charge des clients.

Conduites et raccordement aux réseaux

- Introduction de l'eau dans le bâtiment depuis la vanne communale.
- Introduction électrique depuis la borne fournisseur d'électricité.
- Introduction du téléphone depuis la ligne principale.

Autres frais

- Taxes liées à la mise à l'enquête.
- Taxes de raccordement, canalisations EU / EC, électricité et eau potable.
- Nettoyage complet en fin de chantier.

Chaque demande de plus-value devra être chiffrée à la commande en fonction du souhait du client.

Lausanne, le 24.08.2021

