

MORRENS

CONSTRUCTION DE 3 IMMEUBLES RESIDENTIELS DE 17 APPARTEMENTS AVEC GARAGES SOUTERRAINS ET PLACES EXTERIEURES

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Cette construction bénéficie de finitions intérieures particulièrement soignées ainsi que d'une isolation phonique et thermique.

La qualité des matériaux choisis en fait une habitation de grand confort.

TERRASSEMENTS

Décapage de la terre végétale, épaisseur 30 cm, surface de décapage égale à la surface de la construction, plus deux mètres sur le pourtour de celle-ci.

Fouille en pleine masse dans toutes les terres et graviers exploitables au trax et à la pelle pour implantation du bâtiment et creuse du sous-sol et places de parc enterrées.

Fouille en rigole pour hors-gel, radier et canalisations idem ci-dessus.

CANALISATIONS

Tuyaux en PVC série lourde, système séparatif jusque et y compris regards de contrôle à proximité immédiate du bâtiment. Drainage enrobé de gravier autour du bâtiment avec pipes de rinçage, enduit bitumineux type Barapren ou similaire sur murs sous-sol, chemise filtrante.

MACONNERIE

Radier béton armé ép. 20 cm sur béton maigre de 5 cm ou tout-venant de 15 cm. Murs du sous-sol en béton armé brut ép. 18 à 20 cm en fonction des calculs statiques (25 ou 30 cm pour l'abri) et briques ciment pour séparations intérieures.

Dalles en béton armé ép. 22 à 24 cm en fonction des calculs statiques et de l'acousticien.

Chapes flottantes sur isolation pour isolation phonique et thermique dans les locaux d'habitation.

Murs extérieurs en briques TC ou ciment ép. 15 cm et béton selon calcul de l'ingénieur, avec isolation périphérique de 14 cm. Revêtement de façade rustic teinte pastel.

Mur mitoyen en béton armé ou brique TC entre les appartements selon directive de l'ingénieur et de l'acousticien.

Murs porteurs intérieurs en TC ou béton selon calcul de l'ingénieur.

Galandages intérieurs en carreaux type Alba, ou Alba vert dans les salles d'eau avec revêtements au gré du preneur (voir finitions intérieures).

TOITURE

Charpente traditionnelle composée de pannes et de chevrons.

Sous-couverture type Pavarroof ou similaire y compris lattage et contre-lattage.

Matelas isolant en laine de verre épaisseur 160 mm posé entre chevrons.

Charpente traditionnelle composée de pannes et de chevrons.

Combles habitables: lambrissage sous chevrons en lames de sapin lazurées blanc.

COUVERTURE - FERBLANTERIE

Ferblanterie en zinc-titane ou cuivre, descentes d'eaux pluviales, larmiers, virevents, garnitures de cheminées, ventilation et couloirs.

MENUISERIE EXTERIEURE ET SERRURERIE

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, joints caoutchouc dans les battues, vitrées avec du verre isolant, verre translucide dans les salles d'eau. Un oscillo-battant par pièce.

Grandes portes-fenêtres dans partie séjour avec 2 ouvrants à la française.

Porte d'entrée en PVC 2 faces, pleine selon plans, isolées thermiquement avec joints caoutchouc dans les battues, serrure tribloc, poignée et entrée couleur en aluminium.

Porte d'entrée au sous-sol en métal thermolaqué, teinte selon norme

- Boîtes aux lettres avec compartiment paquets.

- Ballustrades balcons et terrasses en métal peint en anthracite et main courante en inox.

MENUISERIE INTERIEURE

Portes d'entrée intérieures plaquées en bois avec joints caoutchouc dans les battues, serrure tribloc, poignée et entrée couleur aluminium.

Portes de communication intérieures alvéolaires, teinte hérable canadien, chêne ou blanc, avec cadre, faux-cadre et embrasures, joints caoutchouc dans les battues, serrure à clé, fiches et poignées.

Armoire du hall d'entrée et dégagement selon plan en panneaux mélaminé teinte blanche ou idem porte, avec une partie rayonnage et une partie penderie.

STORES

Stores à lamelles en aluminium thermolaqué teinte gris selon nuancier, selon plans (salles d'eau sans stores avec verre translucide).

Mécanisme électrique pour les stores des pièces habitables séjour et salle à manger.

Volets en aluminium thermolaqué teinte gris selon nuancier, selon plans, dans les chambres.

Dans les chambres il n'y a pas de stores électriques.

INSTALLATIONS SANITAIRES

Les colonnes de chute sont exécutées en tuyaux "Geberit Silens". Les tuyaux d'alimentation d'eau froide et d'eau chaude sont exécutés en "Sanipex".

Les conduites sont dimensionnées selon les normes de calcul de l'Association Suisse des Installateurs Sanitaires.

Appareils sanitaires selon plans, type standard, couleur blanche, petits accessoires.

Modèles selon pré-choix du constructeur.

Installation d'arrivée et d'écoulement d'eau pour lave-linge et séchoir. Appareils non compris.

1 robinet d'arrosage extérieur par appartement du rez .

Montant TTC alloué pour les appareils sanitaires des 3 p1/2 = Frs 10'000.-

Montant TTC alloué pour les appareils sanitaires des 4 p1/2 = Frs 12'500.-

Le fournisseur des appareils sanitaires est désigné par l'entreprise générale

CHAUFFAGE

Chauffage par sonde géothermique ou pompe à chaleur.

Compteur individuel par appartement pour chauffage et pour eau chaude. Chauffage de sol à basse température, réglage par pièce dans toutes les pièces habitables. Horloge pour réglage automatique jour-nuit, sonde extérieure.

POELE OU CHEMINEE DE SALON

Montant alloué: Fr. 0.- TTC

ELECTRICITE

Toutes les pièces, la cuisine, les salles d'eau, les caves et autres locaux communs comprennent un point lumineux commandé par interrupteur (séjour 2 point lumineux). Les halls des appartements et des communs comprennent un ou deux points lumineux commandés par un commutateur schéma 0 ou III selon la disposition. La lustrerie n'est pas comprise.

Prises téléphone dans le séjour et la chambre parents: raccordement de base analogique 1 ligne et 1 numéro d'appel compris.

Prises TV dans le séjour et la chambre parents, tubes vides, raccordement au frais de l'acheteur.

Tubes vides pour TV et téléphone dans toutes les autres chambres.

Halls et dégagements et escaliers communs:

- 1 prise triple sur plinthe au rez et aux étages

Hall et dégagement dans l'appartement:

- 1 sonnerie électrique sur porte palière, avec gong

- 1 prise combinée avec interrupteur

- interphone avec vidéo

Séjour- salle à manger

- 3 prises triples sur plinthe
- 1 prise combinée avec interrupteur
- 1 prise commandée par interrupteur

- 1 prise télévision (tube vide-raccordement aux frais de l'acheteur)
- 1 prise téléphone raccordée

Cuisine:

- 4 prises appareils et ventilation
- 2 prises sur plan de travail
- 1 bandeau lumineux
- 1 point lumineux sur bar
- 1 prise combinée avec interrupteur

Wc douche et Wc bain:

- 1 point lumineux sur armoire-pharmacie
- 1 ventilation sur interrupteur pour locaux sans ventilation naturelle
- 1 prise lave-linge dans un des locaux, selon plans

Chambre parents:

- 1 prise sur interrupteur
- 3 prises triples sur plinthe
- 1 prise télévision (tube vide - raccordement aux frais de l'acheteur)
- 1 prise téléphone raccordée

Chambres enfants:

- 1 prise sur interrupteur
- 2 prises triples sur plinthe
- Télévision: tube vide - prise et raccordement aux frais de l'acheteur
- Téléphone:tube vide - prise et raccordement aux frais de l'acheteur

Terrasses/balcon:

- 1 point lumineux commandé depuis l'intérieur
- 1 prise étanche par appartement

Caves:

- Eclairage par détection
- 1 interrupteur avec prise
- 1 prise par cave sur compteur privé

Garages:

- Eclairage par interrupteur
- 1 interrupteur avec prise

CUISINE

Meubles faces au choix, hauteur standard, plan de travail en stratifié postformé.

Équipement électroménager comprenant 1 four électrique, 1 platine Vitrocéram à 4 feux,

1 réfrigérateur-congélateur 200-220 l, 1 lave-vaisselle 12 couverts, 1 hotte de ventilation avec extracteur extérieur, 1 évier avec égouttoir en inox.

Montant alloué:

Appartements de 3 1/2 p Fr. 18'000.- TTC, fournisseur désigné par l'Entreprise Générale

Appartements de 4 1/2 p et 5 1/2 p Fr. 20'000.- TTC, fournisseur désigné par l'Entreprise Générale

FINITIONS INTERIEURES

Halls d'entrée sous-sol et rez, cages d'escalier, halls communs des étages

- murs: crépi blanc grain 1,5 mm
- sol: carrelage
- plafond: gypse et peinture mate
- plinthes: carrelage

Hall d'entrée d'appartement

- murs: rustique ribé fin
- sol: carrelage
- plafond: gypse et peinture mate
- plinthes: carrelage

Séjour, salle à manger

- murs: rustique ribé fin
- sol: carrelage
- plafond: gypse et peinture mate
- plinthes: carrelage

Cuisine

- entre meubles: carrelage
- murs: rustique ribé fin
- sol: carrelage
- plafond: gypse et peinture mate
- plinthes: carrelage

Salle d'eau

- murs: carrelage sur toute la hauteur
- sol: carrelage
- plafond: peinture lavable

Chambres

- murs: rustic ribé fin
- sol: parquet
- plafond: gypse et peinture mate
- plinthes: bois

Balcons

- sol: dalle brute avec peinture époxy (résine)
- plafond: dalle brute

Balcons-terrasse du rez

- sol: dalles en béton lavé sur taquets caoutchouc avec pente

Local technique

- murs: bruts joints au sac et béton gris
- sol: brut taloché propre
- plafond: brut

Caves et abri

- murs: bruts joints au sac et béton gris
- sol: brut taloché propre
- plafond: brut

Garages et places de parc

- murs: bruts joints au sac et béton gris
- sol: brut taloché propre
- plafond: dalle B.A. brute
- piliers: béton peint en jaune
- porte accès garage: métallique thermolaquée, ouverture automatique
1 télécommande par appartement

FORFAITS ACCORDES POUR FINITIONS

Carrelage et faïences:	Fr. 40.- le m2 TTC pour fourniture Fr. 40.- le m2 TTC pour pose, soit pose droite et carreaux de dimensions courantes
- plinthes:	Fr. 16.- le ml TTC (plinthes en bois)
- joints silicone:	Fr. 12.- le ml TTC
- baguettes:	Fr. 25.- le ml TTC
- frises ou décor:	En plus-value
Parquet flottant:	Fr. 40.- le m2 TTC pour fourniture Fr. 40.- le m2 TTC pour pose droite
Peinture lavable:	Fr. 17.- le m2
Rustic ribé fin séjour et halls:	Fr. 25.- le m2 TTC

NETTOYAGE

Nettoyage des locaux, intérieur et extérieur avant la remise des clés.

REMBLAYAGE - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Remblayage des fouilles et mise en place d'un remblai grossier autour du bâtiment, remise en place des terres végétales au moment des remblayages, exécution à la machine ou à la main.

Mise en place des terres à la machine et façon de talus, nivelage à la main des parties engazonnées.

Dallage en béton sablé fin, couleur grise et dimension 50x50 cm posé sur lit de gravier pour terrasse du rez et pourtour du bâtiment surface selon plan.

Séparation entre appartements selon plan.

Cheminement dallé ou boulets de rivière le long des façades, selon plan.

Engazonnement du terrain, talus en bout de parcelle sans bacs à fleurs ni plantations.

Chemins d'accès goudronnés sur 2,5 m, utilisés uniquement pour les piétons, les zones de jeux et de détente avec mobilier.

RECEPTION DES LOCAUX

La construction sera conforme au descriptif remis à l'acquéreur. Selon les circonstances, le constructeur se réserve le droit d'apporter aux plans et au descriptif connu ainsi qu'aux plans d'aménagement des modifications de moindre importance pour des raisons techniques (pour autant que les prestations fournies soient de qualité au moins égale), telles que passage de colonnes techniques, isolation ou autres, notamment aux dimensions qui peuvent varier de 3 à 5%.

La reconnaissance des locaux sera faite par le constructeur ou son représentant avec le maître de l'ouvrage à la fin des travaux, mais avant la prise en possession des locaux.

Il est entendu que celui qui prend possession d'un local l'accepte tel vu et décrit ci-dessus, sous réserve des retouches, selon la liste établie à la reconnaissance.

En ce qui concerne les garanties, se référer à la norme SIA 118. L'entreprise générale se conformera aux normes SIA. Le constructeur s'engage à requérir des maîtres d'état ayant œuvré une garantie d'assurance ou bancaire selon la norme SIA 118.