



SION GREENPARC

Route de Préjeux 27
1950 Sion

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Le présent descriptif a pour objet la construction d'un lotissement de 8 immeubles d'habitation Minergie, formant au total 202 logements, avec un parking souterrain d'une capacité de 207 places.

Le permis de construire 2013-246 a été accepté le 15 janvier 2015.

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

10 RELEVES. ETUDE GEOTECHNIQUE

109 SONDAGES GEOTECHNIQUES

Sondage de reconnaissance pour étude géotechnique nécessaire à la connaissance de la nature du terrain.

11 DEBLAIEMENT, PREPARATION DE TERRAIN

111 DEFRICHAGE

Préparation de la parcelle, avant les travaux de terrassement, à savoir coupe éventuelle de l'herbage, enlèvement d'arbustes, de végétation et de divers aménagements existants et évacuation de tous les déchets.

112 DEMOLITION

Désamiantage et démolition des bâtiments existants, évacuation des matériaux.
Dépollution éventuelle des sols selon exigences.

114.1 TERRASSEMENTS

Mise en place d'une butte le long de la parcelle sur une hauteur de 5 m en prolongement des bâtiments A et B pour protection contre le bruit.

12 PROTECTIONS, AMÉNAGEMENTS PROVISOIRES

121 PROTECTIONS D'OUVRAGES EXISTANTS

Toutes précautions et mesures sont à prendre vis-à-vis des propriétés voisines.

Les entreprises de terrassement, canalisations et maçonnerie - béton armé prendront les mesures de sécurité utiles et se renseigneront sur la situation exacte de toutes canalisations, câbles souterrains et aériens, en eau, électricité, téléphone, canalisations EU et EP et autres pouvant intéresser la parcelle.

13 INSTALLATIONS DE CHANTIER EN COMMUN

Installation provisoire de chantier, machines, matériel, matériaux nécessaires à l'exécution des travaux.
Signalisation routière selon prescriptions communales.

Fermeture journalière du chantier.
Clôtures de protection.

135.1 INSTALLATION PROVISOIRE ELECTRIQUE DU CHANTIER

Amenées électriques par le service industriel électrique pour l'alimentation provisoire du chantier comprenant le tableau électrique, les fusibles et toutes les prises électriques nécessaires à la bonne marche du chantier pendant l'exécution de l'ensemble du chantier.
Alimentation d'eau provisoire.

15 ADAPTATION DU RÉSEAU DE CONDUITES EXISTANT

Fouilles en pleine masse, protection de sable et remblayage y.c. compactage pour les introductions des services depuis le réseau, y compris taxes, conformément aux documents du géomètre et du bureau d'ingénieur civil, et des services concernés.

152 RACCORDEMENTS EU + EC SUR COLLECTEUR

Raccordements sur les regards d'eaux usées et eaux claires des canalisations existantes en séparatif, comprenant fouille, protection de sable et remblayage.

153 INTRODUCTION ELECTRIQUE DANS LE BATIMENT

Raccordement électrique des constructions en collaboration avec le service industriel électrique. Introduction dans le bâtiment jusqu'au tableau électrique.

155 INTRODUCTION EAU (ADAPTATION DU RESEAU)

En collaboration avec la Commune de Sion, alimentation en eau des constructions.
Pose de bornes hydrantes selon exigences du service du feu.

157 INTRODUCTION DU TELEPHONE

Raccordement des lignes téléphoniques depuis la ligne principale.

2 BATIMENT

20 EXCAVATION

201 FOUILLE EN PLEINE MASSE, REMBLAYAGES

Décapage de la terre végétale.
Fouille en pleine masse pour bâtiment, égalisation du fond avec engins mécaniques.
Remblayages et compactage avec matériaux provenant de l'excavation et tout-venant sous les zones carrossables.

21 GROS-ŒUVRES 1

211 TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MAÇONNERIE

211.0 INSTALLATIONS DE CHANTIER

Installation du chantier et mise en place de tous les branchements provisoires et nécessaires du chantier, toutes les signalisations obligatoires et clôtures conformes aux directives et exigences des services de l'Etat.

211.1 ECHAFFAUDAGES

Installation d'échafaudages de façades montés au fur et à mesure du gros-œuvre selon prescriptions, y compris location et démontage, filets de protection éventuels et ponts de services.
Mise à disposition de ces derniers pour les autres corps de métier et entretien durant la durée des travaux.

211.3 FOUILLES EN RIGOLES ET EN FENDUES

Pour les sur-profondeurs, fondations isolées et canalisations intérieures.

211.4 CANALISATIONS INTERIEURES, DRAINAGE

Canalisations intérieures et extérieures en PVC. Drainage en tuyaux filtrants pour les murs extérieurs.
Au-dessus des tuyaux de drainage, plaques filtrantes ou similaires.
Bouches de rinçage aux points haut.
Fosses de relevage, y compris pompes, pour les conduites de drainage et pour les eaux usées non fécales des eaux de parking.
Évacuation gravitaire des eaux usées fécales par canalisations sous plafond au sous-sol.
Regards de contrôle pour visite des canalisations EC et EU, avec couvercles en fonte et joints inodores.

211.5 / 211.6 BETON / BETON ARME ET MACONNERIE

Fondations

- Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques de l'ingénieur.

Sol

- Radier ou dallage sous bâtiments et parking en béton armé taloché sans chape avec revêtement peinture ou résine, épaisseur conforme aux exigences statiques de l'ingénieur.

Murs extérieurs du sous-sol

- En béton armé, épaisseur selon exigences de l'ingénieur.

Escaliers

- Les escaliers entre étages sont en béton armé ou préfabriqué, prêts à recevoir un revêtement de finition.

Dalles

- En béton armé massif, épaisseur selon portée et exigences de l'ingénieur.

Murs de façades

- En béton armé, selon exigences de l'ingénieur.

Murs de séparation entre les appartements

- Murs en maçonnerie, selon exigences statiques et phoniques, et si nécessaire isolation phonique du type Alba phone selon exigences de la norme.

Murs de la cage d'ascenseur / Cage d'escalier

- En béton armé selon exigences statiques et phoniques, et si nécessaire isolation phonique du type Alba phone selon exigences de la norme.

Joints de raccordement et de dilatation

- Remplis avec du mastic à plasticité permanente.

Abris

- Réalisation des abris selon les normes en vigueur.
- Éléments d'abris PC avec voies d'évacuation dans saut de loup et voies d'évacuation.
- Contributions de remplacement provisionnelles pour les places protégées obligatoires manquantes.

Sauts de loup

- Avec grille galvanisée, dimension selon plan architecte.

21 GROS-ŒUVRES 2

221 FENETRES, PORTES EXTERIEURES

Toutes les fenêtres, portes-fenêtres et parties fixes en bois métal avec verres isolants thermiques, tablettes en alu thermolaqué et selon les exigences phoniques du permis de construire.
Les ouvrants des fenêtres seront à oscillo-battant.

Dans les espaces communs des bâtiments C à J donnant sur les terrasses du côté opposé à la cage d'escalier, un ouvrant des baies vitrées sera coulissant.

Portes d'entrée d'immeuble en aluminium, vitrées, profilés en coupure thermique en aluminium thermolaqué.

221.9 PORTE DE GARAGE

Porte du garage souterrain à motorisation électrique selon prescriptions. Porte grillagée et portillon d'accès. Une télécommande par place dans le garage.
L'administrateur conclura un contrat d'entretien avec l'entrepreneur.

222 FERBLANTERIE

L'ensemble de la ferblanterie de toiture sera exécuté en inox. Naissances pour rétention d'eau, chéneaux, bande de serrage, garniture de ventilation et de cheminée, plaque de collage, joints de dilatation, couronnement de muret d'acrotère, recouvrement des arasées des murs crépis.

Les descentes EP sont le travail du sanitaire et sont partiellement noyées dans l'isolation périphérique.

224.1 ETANCHEITE SOUPLE, TOITURE PLATES

Toiture garage

- Froide et végétalisée. Étanchéité et protection avant mise en place du revêtement.

Toiture habitation non-accessible

- Exécution d'une étanchéité bicouche en lés de bitume polymère collés en plein. Relevés protégés par bande isolante type LDE ou similaire. Isolation thermique sous étanchéité épaisseur et type selon les exigences de l'ingénieur thermicien. Protection par couche de graviers roulés lavés 16/32 standard.

Sur terrasses en attique

- Couche de protection, étanchéité, isolation thermique épaisseur et type selon les exigences de l'ingénieur thermicien et barrière vapeur, forme de pente, chape et dallage 50x50 cm sur plots.

Revêtement balcons/loggias

- Forme de pente, chape et dallage 50x50 cm sur plots.

Revêtement terrasses rez-de-chaussée

- Dalles ciment type créabéton 50x50 cm pose sur lit de gravier.

226 ISOLATION CREPIE EXTERIEURE

Isolation périphérique des murs de façades, selon exigences du permis de construire, y.c pièces spéciales (angle, partie sous terre, joints de menuiserie, etc.) sur isolation treillis polyester et crépi, finition et couleur selon conception architecturale.

Renforcement par pose d'un double treillis synthétique au rez-de-chaussée sur une hauteur de 2 m.

227 REVETEMENT DE FAÇADE

Crépi avec couche de finition teintée dans la masse, grain à 1,5 mm selon conception architecturale. Pose sur isolation périphérique.

228 STORES A LAMELLES

Stores à lamelles empilables, en aluminium thermolaqué.

Dans les séjours, les stores seront munis d'une commande électrique. Tout autre store sera équipé d'un tube vide électrique sans raccordement. Commande par tringle oscillante, coulisseaux en aluminium.

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

231 APPAREILS A COURANT FORT

Installation basse tension, distribution principale, tableaux de comptage, ligne d'alimentation jusqu'au tableau de distribution, tableau de distribution de service d'immeubles et services généraux, mise à terre équipotentielle. Les interrupteurs, prises, poussoirs, etc. seront de marque « EDIZIODUE FELLER » ou similaire.

Alimentation ascenseurs – machine à laver – séchoir – communs – porte garage - chaufferie – ventilation, prises TT, 1 par appartement dans séjour.

Centralisation et raccordement en sous-sol de tous les compteurs chauffage et eau chaude. Caves individuelles raccordées sur compteur par appartement.

Pré aménagement de points de raccordement de type « wall box » pour bornes de recharge pour véhicule électrique (pose des tubes de raccordement et communication). Installation optionnelle des lignes et de la borne à la charge de l'acquéreur.

232 INSTALLATION A COURANT FORT

Conduites électriques

- Tous les tubes en montage noyés pour appartement et cage d'escalier.
- Parking, caves, communs, sous-sol, conduites noyées dans plafonds et murs éventuellement montage apparent.

Sonnerie

- Bouton aux portes d'appartement. Système portier, porte d'entrée immeuble, interphone.

Parties communes

- Parking
 - o Eclairage général sur minuterie et détecteur de présence.
- Dégagement sous-sol – caves
 - o Eclairage des couloirs par réglettes LED.
 - o Détecteurs de mouvement et de présence.
- Locaux techniques
 - o Eclairage par réglettes LED.
 - o Interrupteur prise à l'entrée du local.
- Local distribution d'eau et chaufferie
 - o Eclairage par réglettes LED.
 - o Interrupteur prise à l'entrée du local.
 - Local à poussettes
 - o Eclairage par réglettes LED.
 - o Détecteur de mouvement et de présence.

Cage d'escaliers

- Entrées
 - o Luminaires décoratifs et (ou) spots encastrés et/ou en applique, commandés par détecteurs de présence et de mouvement avec détection de l'éclairage naturel intégré.

Escalier et palier

- Luminaires décoratifs et (ou) spots encastrés et/ou en applique, commandés par détecteurs de présence et de mouvement avec détection de l'éclairage naturel intégré.
- Deux prises nettoyage.

Installation de principe pour appartement type

Alimentation

- Chaque logement est équipé d'un tableau de distribution équipé selon les nouvelles normes en vigueur soit, toutes les prises à usage multiple et les locaux humides sur FI.

Lumières et prises

- Toutes les installations sont encastrées et la distribution est réalisée à partir de boîtes de dérivation placées dans les éléments fixes des locaux tels que murs et dalles béton, gaines techniques. Toutes les pièces sont équipées de réglages individuels pour le chauffage.

- o Chambres
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 interrupteur combiné avec 1 prise simple

2prises triples commandées

- o Séjour /cuisine
 - 2 à 4 points lumineux plafond, douille et ampoule, selon surface des appartements.
 - 3 interrupteurs, plus 1 interrupteur pour le point lumineux de la terrasse.
 - 3 à 4 prises triples dont 2 commandées, selon surface des appartements.
 - 1 prise TV/téléphone
 - 1 interrupteur pour store

- o Aménagement cuisine
 - 1 point lumineux applique sur plonge
 - 1 prise triple ménagère
 - 1 branchement direct pour plaque de cuisson
 - 1 prise pour lave-vaisselle
 - 1 prise pour frigo
 - 1 prise pour hotte
 - 1 prise force pour four
 - 1 interrupteur avec prise intégrée pour l'éclairage du plan de travail.

- o Salle de bain/douche
 - 1 point lumineux en applique pour armoire à pharmacie avec prise double.
 - 1 point lumineux plafond douille et ampoule
 - 1 interrupteur double avec prise.
 -

- o Hall d'entrée et circulation
 - 1 à 3 points lumineux plafond, douille et ampoule, selon surface des appartements
 - 1 à 4 interrupteurs dont 1 avec prise, selon surface des appartements.

- o WC invité (si applicable)
 - 1 lumineux plafond douille et ampoule
 - 1 interrupteur avec prise intégrée.

- o Machine à laver / sécher le linge
 - 2 prises pour machine à laver/sécher le linge, emplacement selon plan des appartements

- o Terrasse (si applicable)
 - 1 prise étanche.
 -
 - 1 point lumineux en applique.

Force cuisine

- Deux groupes triphasés sur des boîtes de dérivation dans le meuble de cuisine sous l'évier. Sur ces boîtes seront raccordés les dispositifs décrits dans le paragraphe aménagement cuisine.

233 LUSTRERIE

Appareils à basse consommation d'énergie. Nombre et disposition selon plan et détail de l'architecte pour sous-sol et communs.

Dans les appartements seule la fourniture des douilles et ampoules est prévue.

233.6 SONNETTE D'ENTREE

Un poussoir sonnerie sur le palier et une sonnette dans le hall, combinés avec le système portier (système interphone).

24 CHAUFFAGE, VENTILATION, CONDITIONNEMENT D'AIR

242 PRODUCTION DE CHALEUR

Production de chaleur par chaudière à gaz (une par immeuble) ou chauffage à distance selon disponibilité. Régulation de la température de départ en fonction de la température extérieure. Préchauffage de l'eau chaude sanitaire par une installation solaire thermique.

243 DISTRIBUTION DE CHALEUR

Chauffage au moyen des serpentins, à basse température, posés en chape, raccordés sur des caissons de distribution par appartement.

Réglage individuel par pièce. Comptage d'énergie par appartement.

244 INSTALLATIONS DE VENTILATION

Ventilation des habitations

Pour limiter les infiltrations d'air et assurer l'évacuation de l'humidité, il est prévu des installations de ventilation. Dimensionnement et réalisation selon exigence Minergie.

La pulsion d'air se fera dans les chambres, le séjour et les aspirations dans les locaux sanitaires. Un monobloc de traitement d'air, équipés de filtres et de récupérateurs d'énergie, sera sur la toiture.

Les distributions d'air dans les chambres se feront au moyen de grilles et l'aspiration dans les salles de bain et cuisine par des soupapes.

La ventilation sur les plans de travail des cuisines sera assurée par des hottes d'aspiration indépendantes à circuit fermé et à charbon actif, sans extraction à l'extérieur du bâtiment.

Les locaux techniques et caves sont ventilés mécaniquement.

Ventilation parking

Ventilation de désenfumage.

Ventilation et système d'alarme CO2 selon prescriptions des autorités.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

251 APPAREILS SANITAIRES

Pose selon prescription phonique en vigueur.

Appareils en porcelaine émaillée blanche et accessoires chromés de gammes standard.

Baignoire

- Baignoire Alterna Ecoform ou similaire en acier blanc émaillé avec isolation phonique, porte-savon et porte-linge. Dimension selon plan.

Douche

- Douche Alterna Ecoplan ou similaire en acier blanc émaillé, avec isolation phonique, porte-savon et porte-linge.

Lavabo

- Lavabo, lave-mains simples en céramique de marque Laufen, série pro ou similaire, siphon chromé. Dimension selon plan.
- Armoire de toilette de marque Alterna Fina ou similaire, 1 porte (uniquement dans salle de bain et salle de douche). Miroir simple dans WC invités. Largeur similaire au lavabo.

WC

- WC suspendu, réservoir encastré avec porte-papier et porte balai Laufen Pro ou similaire.

Robinetterie

- Robinetterie Suisse, mélangeurs monoblocs sur les lavabos, les lave-mains, les douches et les baignoires.

Cuisine

- Raccordement de cuisine avec robinet d'arrêt et siphon.
- Robinet eau froide et écoulement pour lave-vaisselle.

Séjour

- Attente pour raccords / évacuation lave-linge et sèche-linge, robinet chromé et siphon encastré avec plaque de fermeture (colonne de lavage et séchage non compris, à charge de l'acquéreur).

Arrosage extérieur

- 1 robinet antigel pour chaque logement avec terrasse privative au rez-de-chaussée et en attique selon plans coordination.
- Les douches à l'italienne, jacuzzi ou toutes autres installations pouvant générer des nuisances sonores sont possibles pour autant qu'elles soient soumises et acceptées par l'ingénieur acousticien. Les frais d'étude et les plus-values sont à la charge de l'acquéreur.

252 APPAREIL SPECIAUX

Postes incendie avec extincteurs mouillant selon directives de la police du feu.

254 TUYAUTERIE SANITAIRE

Introduction en tuyau PE depuis le réseau communal avec une vanne d'arrêt.

Nourrice avec compteur d'eau, vannes et réducteurs de pression si nécessaire.

Départs séparés pour l'arrosage extérieur, l'eau chaude et l'eau froide, vidanges et bac Robinetterie d'arrêt et de sécurité.

Distribution avec compteur individuel par appartement pour eau froide et chaude
Distribution aux appareils en tube plastique type Pex pour eau froide et eau chaude.
Réchauffage du réseau d'eau chaude par 1 pompe de circulation.

Écoulements en PE noyés dans dalles ou dans gaines techniques aux étages, apparents dans les parkings et locaux techniques avec affaiblissement acoustique selon rapport d'acousticien.

Colonne de chute avec affaiblissement acoustique selon rapport d'acousticien
Pose d'éléments insonorisants selon les instructions de l'ingénieur acousticien.

255 ISOLATION DES CONDUITES

Isolation au moyen de coquilles PIR avec revêtement PVC des conduites visibles au sous-sol. Isolation au moyen de coquilles PIR ou équivalent pour les conduites non visibles.

258 AGENCEMENTS DE CUISINE

Fourniture et pose d'une cuisine entièrement équipée, mobilier et appareils selon plans et descriptif détaillé de l'entreprise retenue par le Maître de l'ouvrage :

Plan de travail en pierre reconstituée 3 cm ou similaire avec évier Inox

Socle face aluminium ou de standard similaire.

Appareils : lave-vaisselle, plan de cuisson, four.

Réfrigérateur.

Hotte d'aspiration à charbons actifs avec système de recyclage d'air sans extraction à l'extérieur du bâtiment.

Batterie gamme Similor ou équivalent.

Eclairage par spots encastrés.

Entre-meuble en carrelage.

Budgets cuisines prix public toutes taxes comprises (TTC) :

Studio et appartement 1,5 pièces : CHF 13'000.-

Appartement 2 pièces : CHF 18'000.-

Appartement 3 pièces : CHF 23'000.-

Appartement 4 et 4 ½ pièces : CHF 28'000.-

261 ASCENSEURS

Ascenseur : habillage de la cabine, sol décaissé pour prolongement revêtement carrelage du sol palier. Porte palière finition inox brossé ou à peindre.

Manœuvre : Automatiques, vitesse minimal 1,00 m/seconde, portes automatiques, télescopiques.

Accès aux chaises roulantes.

27 AMENAGEMENT INTERIEUR 1

271 PLATRERIE

271.1 CLOISONS, REVETEMENT PLATRE

Galandages : châssis isolés avec deux couches de plâtre cartonnées prêtes à recevoir le revêtement de finition. Doublage phonique entre appartements mitoyens selon les instructions de l'ingénieur acousticien.

Plafonds : gypsés et lissés avec peinture blanche pour les pièces humides.

Murs en maçonnerie : gypsés et lissés prêts à recevoir le revêtement de finition.

Revêtement intérieur des murs et plafonds dans les parties communes : finition crépi fin 1.0mm peint, teinte de base blanche.

Revêtement intérieur des murs appartements : peinture blanche.

Crépi teinté pour les sous-faces des balcons/loggias.

272 SERRURERIE

Hall d'entrée d'immeuble : double porte en structure aluminium éloxé ou thermolaqué à rupture thermique avec vitrage isolant et indice de protection incendie selon les prescriptions AEAI en vigueur.

Garde-corps extérieurs avec poteaux et mains courante en acier inoxydable. Remplissage avec verre feuilleté transparent.

Mains-courantes et garde-corps dans cages d'escaliers en acier inoxydable.

Boîtes aux lettres aux entrées d'immeubles type Schweizer Modul 30 ou similaire.

Modules individuels de boîte à lait grand format dans le hall pour livraisons, type boîte-à-colisPlus .

Porte d'entrée du parking métallique : basculante ou sectionnelle type, automatisée par télécommande (1 par place).

Séparation entre terrasse en élément métallique préfabriqué, selon conception architecturale.

272.4 ELEMENTS PRECONFECTIONNES POUR ABRIS PC

Installation de l'équipement des abris PC selon les exigences de la Protection Civile.

273 MENUISERIE

Chaufferie - locaux techniques

- Panneau en aggloméré 40 mm, selon prescription anti-feu AEAI.
- Serrure à mortaiser avec cylindre, poignée en aluminium pour les locaux techniques, (revêtement fini mélaminé).

Locaux communs

- Porte avec cadre applique cylindre combiné, revêtement fin mélaminé.
- Accès à la zone commune « fun lab » grâce à une serrure magnétique.

Portes palières

- Cadre applique bois et embrasure à peindre.
- Panneau lourd à un vantail à peindre.
- Fermeture tribloc de sécurité et serrure à cylindre, mise en passe.
- Joints caoutchouc et seuil.
- Selon prescription anti-feu AEAI.
- Ferrements de qualité, type Glutz.
- Judas optique intégré sur chaque porte.

Portes intérieures

- Panneau mi-lourd à un vantail.
- Cadre, faux-cadre et embrasure à peindre blanc.
- Joint phonique dans les battues.
- Ferrements de qualité, type Glutz.

Seules les armoires représentées sur les plans par deux diagonales en croix en trait continu seront comprises.

Vestiaires d'entrée

Grandeur suivant place et dimensions des appartements. Se référer au plan d'architecte. Une armoire penderie dans le hall de certains appartements, comprenant un rayon avec une tringle à habits, en fond d'armoire positionnement collecteur chauffage et tableau électrique. Corps et rayons à peindre. Portes, socles et raccords périphériques stratifiés. Poignée, ferrement et taquet (de support pour rayon standard) en acier.

Armoires chambres

Si souhaité, à la charge de l'acquéreur.

Séparation de cave

Système de séparations de caves en éléments pré confectionnés, séparations et portes à claire-voie de lambourdes de sapin sur structure métallique ou bois, portes avec charnières non démontables, équipement de cylindres combinés avec appartements. Numérotation.

275 CYLINDRES

Cylindres de sécurité pour portes d'accès aux caves et locaux communs, portes d'entrée d'immeubles, portes d'appartements, caves, boîtes aux lettres, portes parking, mise en passe.

28 AMENAGEMENT INTERIEUR 2

281/282 REMARQUES AU SUJET DES REVETEMENTS DE SOLS ET DE MURS

Les prix mentionnés pour les revêtements s'entendent TTC, prix public (exposition) auprès du fournisseur de(s) entreprise(s) choisie(s) comme adjudicataire pour les travaux, ceci pour une pose standard et pour un format de carreaux de 10 x 10 à 30 x 30 cm. Le choix d'un matériau ou d'un mode de pose différent (par exemple : pose en diagonale, motif, frise, grand format, etc.) entraîne des modifications de prix.

281 REVETEMENTS DE SOL

Sous-sol (locaux communs, garage, caves et locaux techniques)
Talochage du radier en béton, frais sur frais, sans chape, avec revêtement en peinture ou résine.
Isolation thermique au plafond du sous-sol sous les parties habitables du rez-de-chaussée, selon les exigences.

Chapes des étages habitables

Tous les appartements sont pourvus de chapes ciment flottantes sur isolation thermique et phonique en polystyrène, avec bandes de rives. Le chauffage de sol est noyé dans la chape.

Revêtement de finitions

- Salles de bains, douches et WC
 - o Carrelage : prix au m2 TTC Fr. 60.- fourniture seule.
Seuils, silicone et plinthes comprises.
- Cuisines
 - o Carrelage : prix au m2 TTC Fr. 60.- fourniture seule.
Seuils, silicone et plinthes comprises.
- Hall / Séjour / Chambres
 - o Prix au m2 TTC Fr. 80.- fourniture seule.
Parquets. Plinthes en bois – haut. 6 cm, standard.
Seuils, silicone et plinthes comprises.
- Hall d'entrée immeuble au rez-de-chaussée
 - o En carrelage, choix selon concept architectural pour matériaux et couleur.
- Cage d'escalier
 - o Revêtement des paliers en carrelage. Revêtement escaliers selon concept architectural pour matériaux et couleur.

282 REVETEMENTS DE PAROIS

Chambres, séjours, halls, cuisines,

- Revêtement à choix, prix au m2 TTC CHF 30.- fourniture et pose (peinture).

Cages d'escaliers,

- Revêtement crépi blanc ou teinté dans la masse, grain 1,5mm selon concept architectural.

Salles de bains, douches et WC

- Revêtements en faïences, jusqu'au plafond sauf WC indépendant, prix au m2 TTC Fr. 60.--, fourniture seule.

Entre-meubles dans cuisines :

- Revêtements en faïences, prix au m2 TTC Fr. 60.-, fourniture seule.

Allée parking et partie commune en sous-sol

- Murs en béton brut de décoffrage ou plots de ciment brut jointoyés propres et une dispersion côté circulation ou parking.

285 PEINTURE

Chambres, séjours et hall d'entrée.

- Peinture blanche type dispersion sur murs.

Chambres, séjours et hall d'entrée.

- Peinture blanche thixotropique sur plafonds.

Salles de bain.

- Peinture blanche email au plafond.

Garage et couloirs sous-sol.

- Murs et plafonds en béton : deux couches de dispersion blanche.

Marquage places de parking et numérotation.

287 NETTOYAGES

Nettoyages complets des appartements et des extérieurs à la fin des travaux.

Nettoyage des canalisations et remise du certificat y relatif par une entreprise spécialisée.

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Aménagements selon choix exigences la commune, notamment :

- Traitement des surfaces des routes, accès enrobés et revêtements perméables.
- Traitement des surfaces végétalisées avec essences indigènes.
- Places de stationnement.
- Y compris éclairages extérieurs et mobilier urbain.
- Bordures en béton ou pavés.
- Aménagement des places de stationnement.

421.2 ENSEMENCEMENT

Zone gazon.

- Ensemencement avec apport d'engrais.
- Entretien jusqu'à et y compris la première tonte.

426 PLANTATIONS

Plantations des parties communes et terrasses au rez-de-chaussée selon plan et selon conception architecturale et choix de l'entreprise de construction et exigences du permis de construire.

429 CONTAINERS

Centre de tri. Emplacement selon exigences communales.

5 FRAIS SECONDAIRES

51 AUTORISATIONS, TAXES

Taxes de raccordements pour eau, eau usée, électricité, gaz, téléphone.

53 ASSURANCES

531 ASSURANCES POUR TRAVAUX EN COURS

Assurances travaux de construction, contractées, par contrat cadre du constructeur.

532 ASSURANCES SPECIALES DE L'ENTREPRISE

Assurance responsabilité civile, contractée, par contrat cadre du constructeur.

9 AMEUBLEMENT ET DECORATION

90 MEUBLES

901 EQUIPEMENTS DE VESTIAIRES, RAYONNAGES ETC.

Un vestiaire homme et un vestiaire femme est à aménager au rez-de-chaussée du bâtiment B afin de desservir la zone commune de « bien-être ». Ces vestiaires sont à équiper de douches, et wc selon conception architecturale.

902 EQUIPEMENT DE SPORT

Un fitness composé de machines multifonctions, machines cardio-training et autres accessoires est à installer au rez-de-chaussée du bâtiment B, selon plans de l'architecte.

93 APPAREILS, MACHINES

930 POSTE D'ATTENTE

En plus du fitness, la zone « bien-être » commune est à équiper d'un sauna et d'une salle dédiée au massage selon conception architecturale.

931 POSTE D'ATTENTE

L'espace commun « funlab » dédié principalement aux jeunes du quartier, est à équiper de tables de ping-pong, baby-foot, billard et autres machines d'arcades selon conception architecturale.

TRAVAUX MODIFICATIFS :

Tous travaux commandés par les acquéreurs entraînant des plus-values seront soumis aux conditions suivantes :

1. 15% d'honoraires pour la promotion, pour modification des choix de matériaux et sans modification des plans.
2. 25% d'honoraires pour la promotion lors de modifications des plans.
3. Travaux à plus-value commandés par les acquéreurs, conditions :
 - a. Dès réception du devis, approbation retournée signée dans un délai de 8 jours.
 - b. Si ce délai n'est pas respecté, l'entreprise de construction poursuivra l'avancement des travaux selon le planning, et la plus-value sera majorée selon les travaux complémentaires.
 - c. Paiement à 100 % sur le compte de l'entreprise de construction dans un délai de 10 jours, après signature et l'article 3b s'applique par analogie.
 - d. Si ces délais ne sont pas respectés, la date de livraison en est reportée d'autant.
4. Tous les choix des finitions tels que :
 - Appareils sanitaires
 - Agencement de cuisine
 - Peinture intérieure
 - Menuiserie intérieure
 - Carrelages et faïences
 - Parquet
 - Armoire

se feront obligatoirement chez les sous-traitants de l'entreprise de construction (Cette liste n'est pas exhaustive).

5. Pour le respect de la date de livraison des lots, l'entreprise de construction communiquera à chaque acquéreur la date limite pour les choix des finitions, selon son planning.

Si les dates limites ne sont pas respectées, les choix seront faits par l'entreprise de construction selon le descriptif de base et la date de livraison en sera reportée dans la même proportion.

- a. Pour les lots invendus entre la fin du gros-œuvre et la date de livraison et/ou après la livraison selon le planning général de l'entreprise de construction ; les acquéreurs auront un délai de 30 jours pour effectuer l'ensemble des choix. Si ce délai n'est pas respecté un intérêt de retard de 2 % du prix d'achat sera exigé et sera payé dans les 15 jours sur le compte de l'entreprise de construction.
 - b. A partir de la remise de chaque lot, les acquéreurs n'auront aucun droit à une indemnité lors de travaux dans les lots invendus selon l'article 5a.
 - c. Chaque étape des choix, selon le planning de l'entreprise de construction, doit être réalisée dans le délai de 30 jours, quel que soit le nombre de variantes demandées par l'acquéreur.
6. Ordre de priorité des documents contractuels :
 - Descriptif
 - Planning des choix
 - Plans d'architecte
 - Planning général
 - Règlement d'administration de la PPE
 7. Le Maître de l'ouvrage fera, seul, son affaire du choix des entreprises œuvrant sur le chantier. Aucune intervention par une entreprise tierce ne sera admise en cours de chantier.

8. Les permis de construire et les taxes de raccordement sont à charge du Maître de l'ouvrage et sont basés sur le coût de construction des CFC 2.
Lors de la taxation définitive, toutes les plus-values commandées par les acquéreurs (différence des taxes de raccordement, la cadastration et toutes augmentations des puissances par rapport au bâtiment de base) seront à charge des acquéreurs et la répartition des frais sera effectuée par l'administrateur de la PPE.
9. Les droits de mutations sur les plus-values sont à charge des acquéreurs.
10. La totalité des surfaces de chaque lot peut varier de 1 à 3 m² selon les plans et la construction.
11. Délai de livraison :
 - a. Date selon planning qui sera transmise à chaque acquéreur + 2 mois de sécurité.
 - b. L'Entreprise de construction avertira l'acheteur 3 mois avant la date de la livraison prévue.

REMARQUES GÉNÉRALES

Tous les travaux sont exécutés dans les règles de l'art, selon les normes en vigueur en la matière et aux exigences cantonales et communales (eau électricité, téléphone, service de l'assainissement, Département des Infrastructures, protection civile, etc.).

La promotion se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou de se conformer à toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications quant aux plans ainsi qu'au présent descriptif, sans cependant nuire à la qualité des matériaux décrits ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique des immeubles.

Les budgets sont valables au prix d'exposition TTC, choix auprès de l'adjudicataire du Maître de l'Ouvrage.

Le descriptif de vente, les plans et les prix courants sont remis à titre indicatif sous réserve de modifications ou vente entre-temps.

Seules les pièces dûment signées et jointes à un protocole d'accord entre les parties ou annexées aux actes notariés feront foi.

En sous-sol et sur les terrasses, diverses conduites techniques indispensables au fonctionnement des réseaux de distribution ou d'évacuation (fluides, énergétiques, etc) sont nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble. Les passages horizontaux ou verticaux de ces derniers sont impératifs et peuvent par conséquent transiter dans des locaux tels que caves, places de parc, dégagements dans zones communes, etc sans que l'acquéreur puisse s'y opposer ou exprimer des prétentions.

Lors de la remise de ou des lots et parties communes, l'Entreprise de construction aura un délai d'env. 2 à 3 mois pour exécuter les retouches pour défauts mineurs après la livraison, selon le protocole de réception. Les défauts mineurs ne feront en aucun cas l'objet d'une retenue chez le notaire lors de la réquisition de transfert et sous aucune autre forme.

Les désignations de produits ou marques mentionnées dans le descriptif n'obligent le constructeur qu'en ce qui concerne le standard de qualité.

Les microfissures pouvant apparaître ultérieurement seront considérées comme admissibles et ne feront donc pas l'objet d'un traitement particulier.

LES ELEMENTS DE CE DESCRIPTIF NE REVETENT AUCUN CARACTERE CONTRACTUEL