



DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

Construction d'un immeuble de 3 appartements terrasses en PPE

Chemin de la Lamberta

CH-1789 Lugnorre

Réf. 1789.1446

janvier 2020

MOLLARD KEN CONSULTING

Champ Perbou 61

CH-1787 Môtier (Vully)

+41 79 891 71 89

info@mk-consulting.ch

GENERALITES

Le présent descriptif se base sur les plans du 15 juillet 2019 à l'échelle 1/100 ainsi que les équipements intérieurs et les aménagements extérieurs. L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales des normes SIA, tant sur l'aspect conceptuel et du confort d'utilisation, et aux prescriptions cantonales et communales (eau, électricité, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, SUVA, etc.)

Les travaux sont décrits par CFC (codes des frais de construction), classification qui regroupe et répertorie de manière systématique les travaux d'après leurs caractéristiques.

CONCEPTION ARCHITECTURALE

Auteur des plans : OS architectes Sàrl

Profitant d'une vue privilégiée sur le lac de Morat et les Alpes, le projet s'oriente clairement sur le paysage. Au niveau des façades, des bandeaux en béton préfabriqué donnent une sensation de légèreté et élancent le bâtiment vers la nature environnante. Entre ces horizontales, une tôle pliée de façon irrégulière viendra donner vibration et contraste.

Au niveau typologique, les appartements sont organisés autour d'un généreux hall d'entrée qui fait office de tampon entre les espaces de nuit et ceux de jour. Toutes les chambres sont organisées de façon à offrir la meilleure vue sur le lac et les Alpes. Les espaces de vie se prolongent sur de belles et généreuses terrasses, liant ainsi l'intérieur à l'extérieur.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Sous-sol :	Entrée principale, ascenseur, caves, local à vélos, local technique de l'immeuble, local technique ascenseur.
Rez-de-chaussée :	1 appartement de 4,5 pce, composé de 2 chambre, 1 chambre parentale avec dressing et salle de bain privative, 1 salle de bain avec WC et baignoire, 1 WC visiteur avec douche, cuisine agencée ouverte sur le séjour, terrasse. Accès direct par ascenseur.
Etage 1 :	1 appartement de 4,5 pce, composé de 2 chambre, 1 chambre parentale avec dressing et salle de bain privative, 1 salle de bain avec WC et baignoire, 1 WC visiteur avec douche, cuisine agencée ouverte sur le séjour, terrasse. Accès direct par ascenseur.
Etage 2 :	1 appartement de 4,5 pce, composé de 2 chambre, 1 chambre parentale avec dressing et salle de bain privative, 1 salle de bain avec WC et baignoire, 1 WC visiteur avec douche, cuisine agencée ouverte sur le séjour, terrasse. Accès direct par ascenseur.

DESCRIPTION DE LA CONSTRUCTION

- 1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES
 - 10 RELEVÉS, ÉTUDES GÉOTECHNIQUES
 - 102 Etudes géotechniques
 - Sondages pour analyse de sol et honoraires du géotechnicien.
 - 11 DÉBLAIEMENT, PRÉPARATION DU TERRAIN
 - 111 Défrichage
 - .1 Abattage
 - Défrichage nécessaire de la végétation pour préparation du terrain, dans le périmètre d'intervention. Abattage, essouchage, broyage et évacuation y compris taxes de décharge.
 - 13 INSTALLATION DE CHANTIER EN COMMUN
 - 131 Clôtures
 - Réalisation d'une palissade de chantier, d'une hauteur de cm 200 sur l'ensemble du périmètre du chantier.
 - 135 Installations provisoires
 - .1 Canalisations, Electricité, Eau et Télécommunication
 - Provisoire de chantier.
 - 15 ADAPTATION DU RÉSEAU DE CONDUITES EXISTANT
 - 152 Canalisations (adaptation du réseau)
 - Adaptation des conduites du réseau existant pour raccordement.
 - 153 Electricité (adaptation du réseau)
 - Adaptation des conduites du réseau existant pour raccordement.
 - 155 Eau et gaz (adaptation du réseau)
 - Adaptation des conduites du réseau existant pour raccordement. Pas de gaz ménager.
- 2 BÂTIMENT
 - 20 EXCAVATION
 - 201 Fouilles en pleine masse
 - .0 Installation de chantier
 - Pour l'exécution des travaux de terrassement.
 - .1 Terrassements
 - Terrassement en pleine masse, chargement, transport et évacuation des matériaux non utilisés à la décharge, y compris taxes de décharge et pompage éventuel. Remblayage et mise en forme à -30cm du niveau fini.
 - L'exécution des travaux de terrassements, comprend :
 - Décapage de la terre végétale. Y compris évacuation ;
 - Fouille en pleine masse à la machine, dans tous terrains exploitables, mise en dépôt sur le chantier ou/et évacuation des terres excédentaires ;
 - Clôture de chantier pour toute la durée des travaux, mentionné à l'article 131 ;

- Installation d'un provisoire d'eau et d'un poste de distribution électrique à disposition de tous les corps d'état pour toute la durée des travaux, prestations mentionnés à l'article 135.1 ;
- Raccordement et évacuation des eaux usées en provisoire pour toute la durée des travaux ;
- Réglage du fond de fouille avant bétonnage du radier ;
- Remblayage sur le pourtour des bâtiments avec le matériau de l'excavation et mise en forme du terrain.

- 21 GROS-ŒUVRE 1
- 211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie
- .0 Installation de chantier
Pour l'exécution des travaux de l'entreprise de maçonnerie comprenant :
- Vestiaires, réfectoires et toilettes pour les ouvriers ;
 - Machines et engins pour les besoins du gros-œuvre.
- .1 Echafaudages
Fourniture et pose des échafaudages nécessaires aux travaux de gros-œuvre, travaux de couverture et traitement des surfaces extérieures, selon les normes en vigueur.
Echafaudages conformes aux exigences cantonales.
- .3 Terrassements
Fouilles en rigole pour canalisations, drainages, fondations, avec ou sans étayement, exécution avec petit engin et à la main. Remblayage avec le matériau d'excavation ou avec apport de tout-venant.
- .4 Canalisations à l'intérieur du bâtiment
Réseau de canalisations d'eaux usées et d'eaux claires, noyées dans radier/dalle/dallage ou en dessous. Canalisations en tuyaux PVC, de diamètres appropriés, posés sur lit de béton maigre et enrobés de béton maigre, y compris chambres de contrôle nécessaires en anneau de béton préfabriqués, couvercles en fonte carrossable et de tolérance à la pression en fonction de la densité du trafic routier en zone non carrossable, regards de visite, grilles de sol.
Canalisations de drainage en tuyaux perforés en PVC, diamètre approprié, pose sur lit de béton maigre, enrobage du drain en gravier roulé lavé, protection de l'enrobage en gravier avec natte géotextile, sur murs contre terre revêtement en bitume Barrapren ou équivalent et plaques filtrantes type Filtra ou équivalent ou/et natte Delta MS ou équivalent. Pipes de rinçage avec bouchons. Y compris rinçage en fin de travaux.
- .5 Béton et béton armé
Volume des murs, dalles, semelles filantes, dallages, longrines et radiers calculés par l'ingénieur génie civil conformément aux exigences statiques et parasismiques de la norme SIA 262. Le bâtiment est fondé sur un radier général.
Une isolation résistante à la compression est posée sous le béton du radier.
Sous-sol en béton armé, coffrage type 2, surfaces brutes dans les locaux techniques et les caves.
Rez-de-chaussée en béton armé, coffrage type 2, finitions pour recevoir une chape.
- .6 Maçonnerie
Maçonnerie non porteuse dans le sous-sol. Maçonnerie en plots de ciment (selon exigences police du feu) ou/et briques d'agglomérés de ciment ou/et en briques de terre cuite montées avec le gros-œuvre.
Isolation contre terres.
- 212 Construction préfabriquée en béton et en maçonnerie
- .2 Eléments préfabriqués en béton
Escaliers en béton préfabriqué. En ciment, lisse de décoffrage, avec traitement de surface.
Sauts-de-loup en béton préfabriqué avec grilles caillebotis à verrouillage incrochetable.
Seuils des portes et portes fenêtres en béton préfabriqué isolé.
Bandeau en béton préfabriqué.

- 215 Construction légère préfabriquée
- .5 Revêtement
Jeu de tôles pliées couleurs bronze doré (en étude).
- 22 GROS-ŒUVRE 2
- 221 Fenêtres, portes extérieures
- .2 Fenêtres en matière synthétique
Fenêtres en PVC blanc, avec double joint d'étanchéité. Métal extérieur (thermolaqué IGP) couleur définie par l'architecte.
Résistances thermiques : Ug et G = selon exigences thermiques.
Portes fenêtres en PVC blanc. Métal extérieur (thermolaqué) couleur définie par l'architecte.
Ocillo-battant, sur fenêtre ouvrant à la française, localisation selon plan d'architecte.
Vitrerie verre isolant (triple verre) avec coefficient thermique U W/m² K = selon exigences thermiques.
- .5 Portes extérieures en bois, matière synthétique
Cadre en applique avec joint de battue.
Panneau d'épaisseur mm 55 à 60 à double battue ou à double joint.
Qualité d'isolation phonique : Rw = 36 dB.
Joint néoprène sur le pourtour dans double battue.
Fiches en acier nickelé. Serrure tri bloc.
Garnitures de poignées en acier inoxydable. Cylindre de sûreté.
- 222 Ferblanterie
En zinc-titane teinte naturelle d'épaisseur mm 0,5 ou équivalent pour les couvertines, crapaudines, gueulards, fonds, naissances, bavettes, ventilations, bandes de serrage formant protection des remontées d'étanchéité. Descentes d'eau pluviales de diamètre nominal intérieur mm 100, avec coudes, y compris dauphins, passage sous le bâtiment si nécessaire et raccordements à la chambre de regard des eaux claires en pied de façade.
- 224 Couverture
- .1 Etanchéités souples
Toiture
Comprenant, isolation thermique en panneaux de polyuréthane ép. selon bilan thermique.
Etanchéité en lés de bitume en 2 couches collées au bitume à chaud. Couches de protection végétalisée.
Terrasse / balcon
Comprenant, isolation thermique en panneaux de polyuréthane ép. selon bilan thermique.
Etanchéité en lés de bitume en 2 couches collées au bitume à chaud. Revêtement en dallage posé sur calles d'appuis.
- 225 Etanchéités et isolations spéciales
- .4 Revêtements coupe-feu
Rhabillage coupe-feu des passages CVSE aux travers des murs, cloisons et dalles après passage des réseaux tuyaux et gaines des CVSE, selon prescription en vigueur.
- 226 Crépissage de façade
- .2 Crépissage de façade isolants
Isolation thermique épaisseur selon bilan thermique, en panneaux de polystyrène expansé Lambda White. Crépi de fond armé de treillis, application d'un crépi synthétique de finition y compris couche d'apprêt teinte claire dans la masse, adjuvant algicide/fongicide, granulométrie 1mm, ribé. Treillis d'armature renforcé au niveau du rez-de-chaussée et zones accessibles depuis le RDC. Traitement du soubassement en isolation adéquate et crépi hydrofuge. Renforcements pour fixation d'éléments (stores, garde-corps, descentes EP et autres selon nécessité).

- 228 Fermetures extérieures, protection contre le soleil
- .2 Stores à lamelles
Reliées et orientables en aluminium thermolaqué, teinte selon collection standardisée au choix de l'architecte, largeur 70mm. Coulisseaux en aluminium éloxé. Moteur électriques avec interrupteur.
Localisation : selon plans des architectes.
- .9 Moustiquaires
Fixation verticale, teinte selon collection standardisée au choix de l'architecte, largeur 70mm. Coulisseaux en aluminium éloxé. Manœuvre manuelle.
Localisation : selon plans des architectes.

23 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

- 231 Appareils à courant fort
- .2 Distribution principale
Local technique
1 point lumineux
1 interrupteur combiné avec prise
1 alimentation PAC
1 tableau de distribution
Local technique ascenseur
1 point lumineux
1 interrupteur combiné avec prise
1 alimentation ascenseur
Caves / local vélos
1 point lumineux au plafond
1 interrupteur combiné avec prise
Cage escaliers
1 point lumineux au plafond sous chaque palier
1 détecteur de présence à chaque étage
- Appartements**
Hall d'entrée / circulation / couloir
12 points lumineux spots LED sur 2 interrupteur
Cuisine
6 points lumineux spots LED sur 2 interrupteur
1 point lumineux spot LED sur évier sur 1 interrupteur
Cellier
1 point lumineux au plafond
1 interrupteur combiné avec prise
1 prise triple
Séjour
8 points lumineux spots LED sur 1 interrupteur salon
1 point lumineux sur 2 interrupteurs salle à manger
1 prise sous interrupteur
4 prises triples, 1 sur commande
1 prise RJ45
Chambres 1 et 2
1 point lumineux sur 1 interrupteur
1 prise sous interrupteur
3 prises triples, 1 sur commande
1 prise RJ45 dans chambre 1 ou 2

Chambre parentale

Chambre:

- 1 point lumineux sur 1 interrupteur
- 1 prise sous interrupteur
- 3 prises triples, 1 sur commande
- 1 prise RJ45

Dressing:

- 4 points lumineux spots LED sur 2 interrupteurs

Salle de bain:

- 1 point lumineux pour armoire de toilette sur 1 interrupteur
- 4 point lumineux spots LED sur 1 interrupteur
- 1 alimentation sèche serviettes
- 1 prise triple

WC douche

- 1 point lumineux pour armoire de toilette sur 1 interrupteur
- 2 point lumineux spots LED sur 1 interrupteur
- 1 prise triple

Salle de bain

- 1 point lumineux pour armoire de toilette sur 1 interrupteur
- 4 point lumineux spots LED sur 1 interrupteur
- 1 prise triple

Buanderie

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur combiné avec prise

Terrasse / balcon

- 6 point lumineux spots LED sur 1 interrupteur (zone séjour)
- 1 prise étanche

232

Installations de force et chaleur

Fourniture et pose des installations suivantes :

- Mise à terre de fondation et équipotentialité.

Pompe à chaleur et chauffe-eau

- Forfait pour installation d'une pompe à chaleur avec chauffe-eau.

Thermostats

- Régulation de température pour 5 zones.

Colonne de lavage

- Lignes pour prises avec appareils.

Stores électriques

- Installation pour entraînement de store avec gestion de commande centralisée.

Ensemble de cuisine

- 1 alimentation pour fours
- 1 alimentation plan de cuisson
- 1 prise frigo
- 1 prise hotte
- 1 prise lave-vaisselle
- 3 prises de travail

233

Lustrerie

Fourniture et pose des luminaires dans les locaux et espaces communs :

- Hall entrée immeuble ;
- Cage escaliers ;
- Local technique ;
- Local technique ascenseur

- 236 Installations à courant faible
 Installation téléphone
 Introduction pour réseau de télécommunication.
 Prises téléphone
 1 prise téléphone
 3 tubes vides
 Installations de sonnerie
 Installation de sonnerie pour immeuble, ouverture porte immeuble à distance avec caméra.
 Divers
 Raccordement provisoire de chantier de l'entreprise de construction.
- 239 Divers
 Étiquetage des installations, contrôle de réception et contrôle final.
- 24 CHAUFFAGE, VENTILATION, CONDITIONNEMENT D'AIR
- 242 Production de chaleur
 L'installation complète est conçue pour répondre aux besoins des utilisateurs assurant le confort et permettant la régulation des températures en fonction des conditions atmosphériques extérieures. Réglage de l'installation sur sonde thermique extérieure.
 Production de chauffage par pompe à chaleur air-eau (choix à déterminer par l'entreprise totale suivant étude énergétique avant démarrage des travaux). Régulation par sonde extérieure.
 Type, modèle et puissance selon concept énergétique.
- 243 Distribution de chaleur
 Chauffage au moyen de serpentins, à basse température, posés en chapes, raccordés sur des caissons de distribution par niveau. Le réglage de la température sera fait par appartement, avec un thermostat d'ambiance.
- 244 Installation de ventilation
 Pour limiter les infiltrations d'air et assurer l'évacuation de l'humidité, il est prévu des installations de ventilation. L'aspirations se fera dans le WC invité par un ventilateur individuel. La ventilation sur les plans de travail des cuisines sera assurée par des hottes d'aspiration, fournie et posée par le cuisiniste.
- 247 Installations spéciales
 Des panneaux solaires thermiques situés en toiture assureront une grande partie de la production d'eau chaude sanitaire. L'énergie sera stockée dans un boiler d'eau chaude sanitaire mis en série avec un accumulateur. Surface des capteurs solaires selon exigences légales.
 Adoucisseur d'eau dans le local technique du bâtiment pour une distribution adoucie de l'eau à tous les appartements.
- 248 Isolation de tuyauterie, gaines, appareils
 Isolation des conduites visibles, en coquille de mousse PIR sans CFC avec un revêtement PVC gris, y compris coupes et découpes. Isolation des conduites cachées, y compris coupes et découpes.
- 25 INSTALLATIONS SANITAIRES
- 251 Appareils sanitaires
 Choix à faire exclusivement chez le fournisseur : **SABAG**
 Montant alloué au budget sont des prix publics, fourniture sans pose : **CHF 25'000.- HT**
 Une moins-value de 20% sera retenue en cas de changement de fournisseur par l'acquéreur
 Fourniture et installations baignoire, WC, lavabo, douche selon plan.

Appareillage blanc, raccordement cuisine et salle de bain avec accessoires chromés, standards Suisse.

Appareillage selon listes.

254

Tuyauterie sanitaire

Introduction d'eau par le réseau de la commune.

Batterie sanitaire dans local technique comprenant :

Compteur d'eau

- Départ eau froide haute pression pour robinet extérieur ;
- Départ eau froide basse pression pour production d'eau chaude sanitaire ;
- Départ eau froide basse pression pour alimentation générale.

Alimentation et évacuation des appartements comprenant :

- Eau froide pour appareils - conduites en inox et matières synthétiques ;
- Eau chaude - conduites en inox et matières synthétiques ;
- Écoulements des eaux usées - conduites pour les colonnes et les incorporés en dalle en tuyaux de polyéthylène.

Isolation:

Isolation complète des tuyaux au moyen de coquilles en PIR, posées à sec avec manteau de recouvrement en PVC.

Châssis

Châssis métalliques permettant la fixation :

- Des appareils sanitaires ;
- Des tuyaux d'eau chaude et froide ;
- Des écoulements et dérivations.

Divers techniques

Raccordements des appareils techniques du chauffage.

Installation d'un robinet sur la terrasse / balcon.

255

Isolations d'installations sanitaires

Les conduites eau froide et chaude seront isolées par des coquilles avec manteau de finition gris.

258

Agencements de cuisine

Choix à faire exclusivement chez le fournisseur : **SABAG**

Montant alloué au budget sont des prix publics, fourniture et montage :

Appartement 01 : **CHF 45'000.- HT**

Appartement 02 : **CHF 45'000.- HT**

Appartement 03 : **CHF 50'000.- HT**

Une moins-value de 20% sera retenue en cas de changement de cuisiniste par l'acquéreur.

Exécution selon plans comprenant :

- Meubles et plan de travail ;
- Lave-vaisselle ;
- Réfrigérateur ;
- Four à encastrer ;
- Combi steamer ;
- Plan de cuisson ;
- Hotte inox à charbon actif ;
- Evier inox brossé
- Robinetterie avec douchette extensible.

- 26 INSTALLATIONS DE TRANSPORT
- 261 Ascenseurs
- .0 Ascenseurs
Installation d'un ascenseur conforme à la norme SIA 500 avec accès direct dans les appartements depuis le niveau du sous-sol.
- 27 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1
- 271 Plâtrerie
- Finition sur tous les murs, excepté les murs carrelés, crépi ribé plein, grain 0.5mm.
- .0 Crépis et enduits intérieurs
Enduisage murs béton et plots de ciment.
Gypsage au plâtre sur support maçonnerie comprenant toutes les préparations des fonds, neutralisation des points de rouille ou surfaçage. Fourniture et pose des fers d'angles.
- Plafonds
Sous dalle béton exécution d'une couche de fond d'accrochage (pont adhérent), d'un enduit au plâtre projeté à la machine et lissé, prêt à recevoir une finition type peinture.
- .1 Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie
- Cloisonnement pièces sèches
Cloisons légères placo-plâtre épaisseur 10cm, yc tous renforts. Fourniture et pose des fers d'angles. Indice d'affaiblissement acoustique selon prescriptions de l'acousticien.
- Cloisonnement pièces humides
Complément cloisons légères placo-plâtre en plaques hydro.
- Murets de baignoires
Bâtissage de muret de baignoire résistant à l'humidité, yc angles, croisements, retours, arêtes, liaison contre maçonnerie. Indice d'affaiblissement acoustique 38db.
- Fermetures courettes
Fermetures de courettes en placo-plâtre Isolation en laine de roche mm 50, kg/m3 38. Classe de résistance au feu EI60. Revêtement en plaque de plâtre pour fermeture de gaines techniques ép. 2x1.5mm. Indice d'affaiblissement acoustique 40db ou selon prescriptions de l'acousticien. Surface destinée à recevoir un enduit de finition, carrelage ou peinture.
- 273 Menuiserie
- .0 Portes intérieures en bois
- Porte d'entrée des appartements en bois:
Cadre en applique avec joint de battue.
Panneau d'épaisseur mm 55 à 60 à double battue ou à double joint.
Qualité d'isolation phonique : $R_w = 36$ dB.
Joint néoprène sur le pourtour dans double battue.
Fiches en acier nickelé. Serrure tri bloc.
Garnitures de poignées en acier inoxydable.
Cylindre de sûreté.
- Portes de communications des logements :
Cadre, faux-cadre et embrasure avec joint de battue.
Porte plane mi-lourde, âme en aggloméré de bois tubulaire, faces en panneaux de fibres durs finis en usine, teinte RAL 9010 (blanc). Garnitures de poignées, modèle de marque en aluminium ou inox brossé.
- .1 Armoires murales
Armoires hautes en panneaux agglomérés mélaminés blanc de profondeur 60cm. Longueurs variables, socle et bandeau, portes en panneaux stratifiés postformés selon la gamme de l'adjudicataire. Y compris rayonnages et penderie.
Les armoires dessinées en traits pleins seront prévues. Les armoires dessinées en pointillé seront une option pour les acquéreurs ; elles feront donc l'objet d'une fiche de modification de projet sur demande.

- 275 Systèmes de verrouillage
Cylindre de sûreté, Ø 22 mm, équipé sur la porte d'entrée de chaque appartement.
Combinaison avec les cylindres:
- Porte d'entrée des appartements et des boîtes aux lettres ;
- 4 clefs par appartement.
- 28 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2
- 281 Revêtements de sols
- .0 Chapes
Isolation thermique en 2 couches :
- Première couche thermique, épaisseur mm selon exigences thermiques ;
- Seconde couche phonique, épaisseur mm selon exigences acoustiques.
Chape ciment :
- Couche de séparation en feuille de polyéthylène PE ;
- Chapes flottantes en mortier de ciment, tirée à la règle et lissée, épaisseur mm 60 à 80 ;
- Armature en fibre synthétique ou en fibre d'acier ;
- Bandes de rives isolantes coupées au niveau du sol fini.
- .6 Carrelages
Les travaux accessoires usuels tels que, protège-arêtes en aluminium, étanchement des joints, joints souples, application d'un fond étanche sur parois au-dessus des baignoires et tube de douche, ainsi que la mise à niveau pour passage sans seuil, sont pris en charge par l'acquéreur avec le montant alloué.
Communs
Locaux techniques, vélos et caves:
Livrés bruts.
Entrée immeuble :
Revêtement de sol en carrelage cm 60 x 60 gris selon le choix de l'entreprise totale.
Appartements
Choix à faire exclusivement chez le fournisseur : **SABAG**
Fourniture à choix, budget : **CHF 80.- HT / m²** (prix catalogue public)
Une moins-value de 20% sera retenue en cas de changement de fournisseur par l'acquéreur
Carrelage dimensions jusqu'à concurrence d'un format cm 60 x 60, pose droite à la colle sur chape ciment.
Plinthe en carrelage dito sol ou selon choix de l'acquéreur, hauteur 5cm.
Localisation :
Dégagements, salles de bain, wc, cuisine.
- .7 Revêtement de sols en bois
Choix à faire exclusivement chez le fournisseur : **SABAG**
Fourniture à choix, budget : **CHF 120.- HT / m²** (prix catalogue public)
Une moins-value de 20% sera retenue en cas de changement de fournisseur par l'acquéreur
Plinthe en bois blanc ou selon choix de l'acquéreur, hauteur 5cm.
Localisation :
Salon, chambres, chambre parentale et dressing
- 282 Revêtements de parois
- .4 Revêtements de paroi en céramique
Choix à faire exclusivement chez le fournisseur : **SABAG**
Fourniture à choix, budget : **CHF 80.- HT / m²** (prix catalogue public)
Une moins-value de 20% sera retenue en cas de changement de fournisseur par l'acquéreur
Les travaux accessoires usuels tels que, protège-arêtes en aluminium, étanchement des joints, joints souples, application d'un fond étanche sur parois au-dessus des baignoires et tub de douche, sont pris en charge par l'acquéreur avec le montant alloué.

Localisation :

Salle de bains, wc et cuisine (localisation selon plan d'architecte (horizontal et vertical) Hauteur prévue : sol au plafond, excepté cuisine uniquement entre-meubles.

- 285 Traitement des surfaces intérieures
- .1 Peinture intérieure
Plafonds entrée, dégagement, séjour et chambres: peinture acrylique sur enduit plâtre, couleur blanche.
Plafonds salles de bain, douches et WC: peinture à l'émail lavable, couleur blanche, localisation selon plan architecte.
Murs:
Peinture blanche acrylique ou dispersion 2 couches.
- 287 Nettoyage du bâtiment
Un nettoyage des appartements prêt à être livré aux utilisateurs et des extérieurs est prévu à la fin des travaux.

4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

41 CONSTRUCTIONS

- 411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie
- .4 Canalisations à l'extérieur du bâtiment
Exécution des canalisations en mode séparatif, eaux usées et eaux de pluies claires, raccordement sur le réseau communal, selon les exigences de la commune du Mont-Vully.
- .5 Béton et béton armé
Réalisation de divers murs de soutènement, selon exigences statiques.

42 JARDINS

- 421 Jardinage
Réglage complémentaire des terres de remblais, épandage d'un désherbant, reprise et mise en place des terres, mise en place à la main. Reprise sur site, manutention, et mise en place de terre végétale. Ameublement, réglage fin, ensemencement, arrosages, épandage d'engrais. Compris 1ère tonte.
Plantation de haie selon plan de l'architecte.
- 423 Equipements
Boîtes aux lettres :
Etude, fourniture et pose d'un groupe de boîtes aux lettres en aluminium conforme au prescription de La Poste. Casier à paquets. Boite à papier indépendante, boîte feu, toutes pièces métalliques. Finitions et RAL selon choix promoteur.
- 425 Routes
Encaissement, chargement et évacuation à la décharge, réglage du fond, tout venant. Revêtement en pavés drainants.
Fourniture caniveau Aco-Drain / sacs, creuse pour fouille, canalisations, Somo, enrobage avec du sable, coudes et embranchements, remblayage de fouille.

44 INSTALLATIONS

- 443 Installations électriques
Eclairage extérieur :
6 Points lumineux pour éclairage chemin d'accès, selon plan et le choix de l'entreprise totale.

5 FRAIS SECONDAIRES

51 AUTORISATIONS, TAXES

- 511 Autorisations, gabarits, taxes
 - .1 Demande d'implantation
Emolument en matière administrative.
 - .2 Permis de construire
Emolument en matière administrative.
 - .3 Permis d'habiter
Emolument en matière administrative.
 - .4 Préavis état de Fribourg
Emolument en matière administrative.
 - .5 Publication FAO
Emolument en matière administrative.
- 512 Taxes de raccordement
 - .0 Canalisations
Emolument en matière administrative.
 - .1 Electricité
Emolument en matière administrative.
 - .2 Télécommunication
Emolument en matière administrative.
 - .4 Eau
Emolument en matière administrative.

52 ECHANTILLONS, MAQUETTES, REPRODUCTIONS, DOCUMENTS

- 524 Reproduction de documents, tirages, héliographies
Frais de reproduction des mandataires.

53 ASSURANCES

- 531 Assurances pour travaux en cours
 - .1 Travaux de construction
Prime pour la durée des travaux.
 - .2 RC Maître de l'ouvrage
A la charge du Maître de l'Ouvrage.

59 COMPTES D'ATTENTE POUR HONORAIRES

- 591 Architecte
 - .3 Entrepris totale
Prestations de l'entreprise totale pour la planification et l'exécution du projet.
- 592 Ingénieur civil
Inclus dans 591.3.
- 596 Spécialistes
 - .0 Géomètre
Inclus dans 591.3.

- .1 Géologue, géotechnicien
Inclus dans 591.3.
- .3 Physicien des constructions
Inclus dans 591.3.

9 REMARQUES

99 PRÉCISIONS AU DESCRIPTIF

998 Généralités

Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel.

Toutes modifications à ce descriptif feront l'objet d'un avenant et seront exécutées uniquement après approbation par le client. L'entreprise totale se réserve le droit d'effectuer des modifications techniques à ce descriptif n'ayant pas d'incidence sur la qualité de la construction. Des gaines nécessaires aux installations techniques peuvent ne pas apparaître sur les plans.

Les prestations nécessitant des modifications des plans seront facturées à CHF 130.-/heure HT.

Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudicataires choisies par l'entreprise totale.

Aucune modification sollicitée par les acquéreurs et pouvant entraîner un retard de livraison des appartements ne pourra être traitée. Si toutefois, un retard devait se produire suite à une modification de choix, ce retard n'entraînera aucune modification de la date de règlement du solde du prix de l'appartement, qui restera celle convenue dans la promesse d'achat-vente.

Aucune modification des installations techniques ne pourra être opérée après le bétonnage des dalles. Cette exigence a trait à la qualité phonique de l'ouvrage.

Aucune modification de parois transformant le nombre ou la taille de pièce ainsi que la cuisine et les salles d'eaux ne pourra être opérée une fois les plans d'exécution établis et sans l'approbation de l'ingénieur civil (prévoir des plus-values pour les prestations).

Tous les éléments de l'enveloppe du bâtiment, terrasses, aménagements extérieurs, parking, parties communes de l'immeuble, sous-sol, etc... ne peuvent en aucun cas être modifiés.

999 Postes budgétaires, récapitulatif

- .1 Installations sanitaires
 - Fournisseur : **SABAG**
 - Une moins-value de 20% sera retenue en cas de changement de fournisseur par l'acquéreur
 - Appareils, sans pose : **CHF 25'000.- HT**
- .2 Cuisine
 - Fournisseur : **SABAG**
 - Une moins-value de 20% sera retenue en cas de changement de fournisseur par l'acquéreur
 - Appartement 01 : **CHF 45'000.- HT**
 - Appartement 02 : **CHF 45'000.- HT**
 - Appartement 03 : **CHF 50'000.- HT**
- .4 Carrelage et faïences
 - Fournisseur : **SABAG**
 - Une moins-value de 20% sera retenue en cas de changement de fournisseur par l'acquéreur
 - Fourniture à choix, budget : **CHF 80.- HT / m²** (prix catalogue public)
- .5 Parquet
 - Fournisseur : **SABAG**
 - Une moins-value de 20% sera retenue en cas de changement de fournisseur par l'acquéreur
 - Fourniture à choix, budget : **CHF 120.- HT / m²** (prix catalogue public)