

## LES COTEAUX DE L'ARCHE

PARCELLE 12142

RUE EN ARCHE

A LEYTRON

### 09-03-26 DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE - BAT.B

#### DESIGNATIONS

Acquéreur           Maître d'ouvrage  
En Arche Sàrl       Architecte et/ou entrepreneur général

---

#### TRAVAUX PREPARATOIRES

Terrassement de la zone immeuble et réglage sous première dalle.  
Installation des canalisations et introductions : électricité, eau, TT, téléseau.

---

#### BATIMENT

##### STRUCTURE : BETON, BETON ARME ET MAÇONNERIE / CHARPENTE

Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine.  
Canalisations intérieures et extérieures en PVC  
Raccordement aux réseaux.

##### FONDATIONS RADIERS ET DALLES

Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon directives de l'ingénieur.

##### SOLS INTERIEURS

Sol du local technique, de la cave : en radier brut.

##### SOLS DES BALCONS

Dalle brute.

##### MURS DES LOCAUX NON HABITABLES

Murs bruts en béton ou briques ou plâtre ou cloison ajourée bois.

##### ESCALIERS EXTERIEURS

En béton ou métallique selon conception architecturale.

##### MURS DE FACADES

En brique ou béton armé isolés selon directives de l'ingénieur civil.

## TOITURE :

Structure en bois (éventuellement métal et/ou béton), épaisseurs conforme aux exigences statiques et sismiques, selon directives de l'ingénieur. Isolation selon les exigences des normes thermiques. Revêtement de toiture selon conception architecturale.

## FENETRES ET PORTES EXTERIEURES

Fenêtres en PVC avec verre isolant, couleur blanc ou selon choix architectural  
Porte d'entrée de l'appartement en PVC avec verre isolant sablé : couleur blanc ou selon choix architectural. Cylindre avec 4 clés sécurisées.

## FERBLANTERIES

Chéneaux et descentes de toiture selon choix architectural.  
Tablettes de fenêtres et seuils de portes-fenêtres et portes selon choix architectural.

## ISOLATION EXTERIEURE

Isolation extérieure crépie synthétique 1,5 mm couleur selon choix architectural.  
Les isolations seront adaptées aux épaisseurs exigées pour une économie d'énergie optimale selon les calculs thermiques en vigueur.

## INSTALLATION CVSE

Local technique commun pour l'immeuble (Immeuble A = 1 local et immeuble B également).  
Compteurs individuels pour chauffage et sanitaire (eau chaude)

## STORES

Aluminium thermolaqué couleur standard, coulisseaux alu.  
Les stores des fenêtres de l'appartement seront pourvus de moteurs électriques avec télécommande.

## INSTALLATIONS ELECTRIQUES - GENERALITES

**L'immeuble bénéficie d'un apport partiel énergétique en panneaux solaires  
Equipement tube vide pour une prise voiture électrique par appartement**

- Raccordement au tableau principal de l'immeuble
- Compteurs, fusibles, alimentation tableau dans chaque appartement
- Introduction téléphone et/ou téléseuveau par câble.
- Parties habitées : tubes montage noyé.
- Cave, abri voitures, local technique : conduites dans plafonds et murs montage apparent.
- Sonnerie : à l'entrée de chaque appartement.

Remarque : La fourniture et la pose des luminaires ne sont pas comprises.  
Les luminaires extérieurs seront choisis par l'architecte.

**INSTALLATIONS ELECTRIQUES EXTERIEURES :**

Chemin d'accès :

- 5 éclairages applique sur détecteurs de mouvements, 1 prise étanche contre mur façade.

Lumières d'abris voitures :

- 1 éclairage au plafond sur détecteurs de mouvements

Terrasses et /ou balcons :

- 1 prise étanche contre mur façade, 1 éclairage en applique ou au plafond, 1 interrupteur pour lampe (à l'intérieur de l'appartement).

Escaliers d'accès aux appartements :

- compris dans chemin d'accès.

**INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES :****ENTREE SOUS-SOL, LOCAL TECHNIQUE ET CAVES :**

- 1 alimentation lampe au plafond, 1 interrupteur pour lampe avec une prise sous interrupteur.
- Installation d'une station de porte avec interphone.

**INSTALLATION DANS L'APPARTEMENT :**

- Entrée – sonnerie : 1 bouton – porte étiquette, 1 carillon.
- Hall d'entrée de l'appartement : 1 alimentation lampe au plafond ou en applique, 2 interrupteurs.
- local lavage : 1 alimentation lampe au plafond ou en applique, 1 interrupteur pour lampe avec une prise sous interrupteur, 1 alimentation colonne de lavage.
- Sanitaire : 1 alimentation miroir avec 1 prise rasoir, 1 interrupteur pour lampe.
- Chambre principale : 2 alimentations lampe au plafond ou en applique, 3 interrupteurs pour lampe, 3 prises triples.
- Deux chambres secondaires : 1 alimentation lampe au plafond ou en applique, 1 interrupteur pour lampe avec prise sous interrupteur, 2 prises triples.
- Séjour : 1 alimentation pour lampe au plafond ou en applique, 2 prises triples, 1 interrupteur pour lampe, 1 prise pour alimentation TV-TT.
- Coin à manger : 1 alimentation lampe au plafond ou en applique, 1 prise triple, 1 interrupteur pour lampe
- Cuisine : 2 alimentations pour lampe (1x au plafond ou en applique, 1x sous meubles hauts), 1 interrupteur par lampe.
- Installations cuisine : 1 prise lave-vaisselle, frigo, cuisson, four, hotte, 1 prise triple sur plateau de travail, une prise triple sur l'îlot de cuisine.

**TELEPHONE ET TELERESEAU ET BASSE TENSION**

La prise en charge des appareils est faite par le maître d'ouvrage, par l'entremise d'un électricien concessionnaire. La taxe de raccordement individuel est à la charge du maître d'ouvrage.

## INSTALLATIONS ELECTRIQUES PRIX EN PLUS-VALUE

La fourniture et la pose des luminaires ainsi que les spots intégrés ne sont pas comprises dans le budget.

*Pour information : estimation des coûts supplémentaires par point :*

- *Prise au sol : CHF 800.-*
- *Prise triple standard et/ou interrupteur : CHF 400.-*
- *Point lumineux en applique ou au plafond : CHF 350.- (hors prix du luminaire)*
- *Plus-value sur interrupteur pour variateur au lieu d'interrupteur standard : CHF 400.-*

*La plus-value pour les spots et LEDs éventuels sera étudiée de cas en cas.*

N.B : Tout changement de position des points lumineux, des interrupteurs et des prises par rapport au plan contractuel fera l'objet d'une plus-value d'honoraires et de l'entreprise d'électricité.

## INSTALLATION DE CHAUFFAGE

### Production de chaleur

Installation de pompe à chaleur extérieure.

Pompes de circulation d'eau avec vannes d'arrêt correspondantes.

Régulation avec thermostat extérieur entièrement automatique.

Vase d'expansion automate avec compresseur.

Boiler capacité selon recommandations de l'installateur de chauffage.

### Chauffage au sol

Chauffage par le sol, en basse température : corps de chauffe serpentins et tube PVC noyés dans les chapes.

Réglage de la température avec 1 thermostat par pièce à vivre.

Vannes de distribution de chauffage de l'appartement : apparent dans la cave ou dans l'appartement dans une armoire avec portillon de visite ou selon conception architecturale

Attention : lors du choix du revêtement de sol, la résistance thermique devra être au maximum de 0,18KW !, ép. Maximum 12mm.

## INSTALLATIONS DE VENTILATION

Les locaux sanitaires sans fenêtre seront ventilés.

Ventilation cuisine à charbon actif.

**INSTALLATIONS SANITAIRES**

Le budget pour l'ensemble de l'appartement est de : **CHF 13'000.- TTC** Prix catalogue pour tous les appareils sanitaires, y compris les accessoires. La fourniture et pose des parois de douches est comprise dans le budget.

N.B. : Les choix des maîtres d'ouvrage devront être faits, obligatoirement, chez les fournisseurs proposés par l'architecte essentiellement dans le sens du respect des normes et des garanties. La pose des meubles et le raccordement de la colonne de lavage sont non compris dans le budget. Lors du choix des sanitaires, les corps encastrés feront l'objet d'une plus-value de pose. Les douches en carrelage feront l'objet d'une plus-value pour exécution de l'étanchéité et du carrelage.

**Eau froide**

- Amenée d'eau à la nourrice de distribution avec bac de condensation.
- Réducteur de pression conforme aux prescriptions légales.
- 1 robinet d'arrosage extérieur pour l'immeuble
- 1 robinet d'arrosage extérieur pour l'appartement au rez-de-chaussée

**Eau chaude**

- Tuyauterie isolée.

**Eaux usées**

- Ventilation primaire en toiture.

**AGENCEMENT DE CUISINE**

Il est proposé aux maîtres d'ouvrage une cuisine exécutée selon les plans contractuels s'adaptant au local dans lequel elle sera posée

Le budget cuisine, fourniture et pose, y compris l'électroménager, est de **CHF 23'000.- TTC**

N.B. : Il est dûment établi que ce prix est brut et que le rabais d'adjudication est acquis à la promotion. Toutes les modifications apportées par le maître de l'ouvrage feront l'objet d'une plus-value. Si le maître de l'ouvrage porte son choix sur un autre agenceur, la promotion ne prendra aucune responsabilité sur la fourniture et la pose. La moins-value pour une commande à un autre agenceur que celui de la promotion sera déduite du forfait accordé sur ce descriptif correspondant au rabais d'entreprise (-22%).

Pour des raisons de garanties, l'évier et le lave-vaisselle devront être installés obligatoirement par le sanitaire concessionnaire de l'entreprise générale. La modification de l'emplacement des appareils électroménagers et de l'évier pourra être faite sous réserve d'acceptation par l'architecte et fera l'objet de plus-values.

**ASCENSEUR**

L'immeuble est pourvu d'un ascenseur qui dessert chaque appartement.

**PLATRERIE**

Plafonds : lisses blanc (appartement attique : lames bois naturel)

Cloisons et séparations de pièces : séparation entre pièces en carreaux de plâtre de 8cm.

**SERRURERIE**

Garde-corps ou barrières selon conception architecturale  
Boîtes aux lettres standard selon norme de la poste avec clé standard.

**MENUISERIE**

Portes de communication : couleur RAL 9010 - blanc avec poignées selon standard du menuisier et clé chiffrée type Swiss ou analogue

Placards et armoires : dans le budget, il est prévu une armoire intérieure par appartement, qui s'adapte aux plans contractuels, en mélaminé blanc avec penderie intérieure. Elle est indiquée par une croix sur le plan d'appartement.

Le prix par armoire encastrée supplémentaire, sur mesure, en mélaminé blanc avec penderie intérieure : **CHF 1'500.-TTC** (prix par longueur de 1m profondeur de 60cm, hauteur 2.40m) ouverture des portes d'armoires à battants, poignée selon standard du menuisier.

**REVETEMENTS DE SOLS**

- Au choix du maître d'ouvrage (chape apparente, parquet ou carrelage)
- Fourniture : **CHF 55.- TTC** le mètre carré pour les chambres et les sanitaires
- Fourniture : **CHF 80.- TTC** le mètre carré pour le séjour.
- Prix exposition.

**POSE**

pose droite pour le carrelage, pose droite en pont de navire pour le parquet

**DIMENSIONS**

- carrelage salles d'eau : dimensions du carrelage minimum 15/15cm à maximum 30/60 cm
- carrelage hors salle d'eau : dimensions du carrelage minimum 30/30cm à maximum 60/60 cm.
- joints couleur standard

N.B. : Les carreaux de carrelage plus petits ou plus grands feront l'objet d'une plus value de pose. Les choix des maîtres d'ouvrage devront être faits, obligatoirement, chez les fournisseurs proposés par l'architecte essentiellement dans le sens du respect des normes et des garanties.

**REVETEMENTS DE PAROI (CREPI, CARRELAGES, ETC.)**

Tous les murs y compris les murs des sanitaires, hors emprise de la douche ou de la baignoire.

- crépis blanc grain 1mm : prix fourniture et pose : **CHF 23.- TTC** le mètre carré.
- La peinture pour murs de couleur fera l'objet de plus-values.

Sanitaires (murs dans l'emprise de la douche et de la baignoire)

- Au choix de l'acquéreur
- Fourniture : **CHF 55.- TTC** le mètre carré. Prix exposition. Pose droite. Carrelage dimensions minimum 15/15cm à maximum 30/60 cm.

N.B. : Les carreaux de carrelage plus petits ou plus grands feront l'objet d'une plus value de pose. Les choix des maîtres d'ouvrage devront être faits, obligatoirement, chez les fournisseurs proposés par l'architecte essentiellement dans le sens du respect des normes et des garanties.

**NETTOYAGES**

Nettoyage après terminaison des travaux de tous les corps de métier.

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Terre végétale égalisée.
- Plantation et ensemencement : ensemencement du gazon.
- Entrée, route d'accès : route d'accès et places de parc : enrobé AB 11N
- Travaux d'adduction eau électricité égouts téléphone téléreau
- Terrasses : dalles ciment grises 50/50cm

**REMARQUES :**

- Le présent descriptif peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux et techniques de mise en œuvre.
- Toutes réserves sur les finitions sont émises par l'architecte, en vue de permettre toutes modifications ultérieures nécessitées par des impératifs techniques ou exigences de construction éventuelles.
- Le montage de la représentation en perspective 3D ne correspond pas exactement à la réalité, seuls les plans d'exécution font foi.
- Les dimensions peuvent légèrement varier.
- Sont compris dans le présent descriptif, tous les honoraires d'architecte, de direction des travaux, d'ingénieurs éventuels : sanitaire, chauffage, ventilation, électricité pour l'immobilier.
- Pour chaque appartement, sont compris les honoraires d'architecte pour 2 séances de 2 heures : conseils des choix des maîtres d'ouvrages.
- Ne sont pas compris les honoraires d'étude de plans de mobiliers, de modifications de plans éventuelles, etc : qui seront facturés au tarif horaire de **CHF 157.- HT** par heure.
- Les plus-values devront être approuvées par le futur propriétaire et par l'architecte et être payée avant le début des travaux.
- Un montant de 15% sera additionnés au montant total des plus-values éventuelles.
- La promotion informe que chaque appartement doit être suffisamment aéré pour éviter les dégradations liées à l'accumulation d'humidité intérieure. Il est préconisé d'aérer correctement trois fois 20 minutes par jour.

Bon pour accord :

Lieu, date .....

Signature .....