

Construction d'un immeuble de trois appartements 1110 Morges

Descriptif général

Objet	1 immeuble de 3 appartements
Lieu	Avenue de Saint-Jean 7 1110 Morges
Parcelle	1186 et 1187
Surface parcelle	895 m ² numérique
Construction	2021/2022



DESCRIPTIF TECHNIQUE

Les détails constructifs sont laissés à l'appréciation de la direction des 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 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

- Abattage des arbres nécessaires aux terrassements et à la construction de l'immeuble.
- Décapage de la terre végétale sur l'entier des zones constructibles 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.
- Remise en place des terres. Pentés des talus définis 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.
- Réseaux de drainages sur le pourtour du bâtiment, avec chemises de drainage en gravier filtrant et géotextile.

Sous-sol :

- Radier en béton armé sur lit de béton maigre, finition taloché propre.
- Murs extérieurs en béton armé, faces 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.

Rez-de-chaussée :

- Radier en béton armé, y compris semelle de fondations et lit de béton maigre prêt 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 rez-de-chaussée en béton armé, sous-face lissage plâtre blanc.
- 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 porteurs intérieurs de l'étage en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).
- Mur mitoyen composé d'un mur en béton armé et toutes couches permettant d'atteindre les performances phoniques selon normes SIA.

Attique :

- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).
- Dalle sur attique (= toiture) en béton armé, sous-face lissage plâtre blanc.
- Murs porteurs intérieurs de l'attique en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).
- Mur mitoyen composé d'un mur en béton armé et toutes couches permettant d'atteindre les performances phoniques selon normes SIA.



Couvert à voiture :

- Structure porteuse et couverture en béton armé restant brut (selon plans ingénieur civil).

Escalier extérieur :

- Escalier extérieur en béton préfabriqué ou coulé sur place.

Échafaudages

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

Toiture plate immeuble

- Dalle en béton armé.
- Pare-vapeur/étanchéité à l'air.
- Isolation thermique de toiture, selon bilan thermique.
- Étanchéité bitumineuse.
- Végétalisation extensive y compris toutes sous-couches nécessaires.

Toiture couvert à voiture

- Dalle en béton armé.
- Étanchéité bitumineuse.
- Couche de protection.

Fenêtres et portes extérieures

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, finition intérieure blanc, finition extérieure à définir, selon approbation Commune.
- Verres isolants triples.
- Verres dans les salles d'eau en verre satinato ou similaire.
- Portes d'entrées pleines en PVC, finition extérieure à définir, selon approbation Commune.
- Système de verrouillage à 3 points.

Option en plus-value :

- Fenêtres, portes-fenêtres et portes d'entrée avec plaxage pvc anthracite intérieur.



Ferblanterie (sous réserve approbation communale)

- Exécution de tous les couvertines d'acrotères en inox.
- Descentes eaux pluviales intérieures en PE.
- Garniture pour toutes traversées en toiture (naissance, ventilation, hottes, etc.).

Revêtement de façades

- Isolation laine de verre.
- Consoles ponctuelles verticales en aluminium.
- Sous construction ventilée en profilé « L », aluminium brut 2mm. 60x40 mm.
- Panneau de revêtement de façades ventilées, selon approbation Commune.

Protection solaire

- Stores à lamelles orientables en aluminium type TT90, forme Z, largeur 90mm.
- Teinte, RAL standard, selon choix de l'entreprise générale.
- Motorisation par interrupteur incluse.

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.
- Installation pour photovoltaïque, y compris raccordement

Détails électriques

- Les emplacements des prises, interrupteurs, points lumineux, etc. sont à valider avec l'entreprise d'installations électriques, selon les plans de vente.
- Tube vide en attente, sous couvert à voiture, pour alimentation d'une borne électrique véhicules (borne et câblage non compris).
- Aucune lustrerie intérieure ne sera fournie.



Chauffage

- Production de chaleur par échangeur à plaques raccordée au chauffage à distance, puissance selon bilan thermique, régulation par sonde extérieure (MEG a toute latitude pour signer les éventuels contrats de raccordement avec le fournisseur d'énergie).
- Distribution de chaleur par tuyauterie de sol noyée en chape, circulation à basse température.
- Sous-sol non-chauffé.

Sanitaire

- Nourrice de distribution, y c. 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.
- Fourniture et pose d'appareils et robinetteries pour buanderie, salle de douche et salle de bain (prix exposition fourniture 17'000.- TTC par lot, fournisseur à définir).

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 sorties en façade ou en toiture pour les hottes, fournisseur à définir.
 - o Lot n°1 : prix exposition fourniture et pose 30'000.- TTC
 - o Lot n°2 et 3 : prix exposition fourniture et pose 25'000.- TTC

Plâtrerie

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



Serrurerie

- Boîte aux lettres
- Mains courantes des escaliers intérieurs et extérieur en tubes inox ronds (angles non-soudés).
- Garde-corps de balcon (lot 2 et 3) en verre.
- Mise en passe des serrures de portes d'entrée

Fumisterie

- En option : lots n°2 e 3.

Menuiserie intérieure

- Général :
 - o Portes intérieures de type mi-lourdes, montées sur cadres/faux-cadres/embrasures, surface plane stratifiée blanche.
 - o Poignées pour portes type Topaze ou équivalent.
 - o Séparation de caves en claire-voie
- Lot 1 :
 - o Armoires d'entrée 3 portes standards (2 fois penderie et 1 fois rayonnages).
- Lot 2
 - o Armoire d'entrée 2 portes standards (1 fois penderie et 1 fois rayonnages)
 - o Fermeture pour buanderie (y compris grille de ventilation).

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

Option en plus-value :

- *Dressing sur mesure dans chambres*



Revêtements de sols

- Sous-sol : béton taloché propre
- Locaux chauffés
 - o Rez-de-chaussée : chape liquide 6cm avec isolation phonique et thermiques selon bilan thermique, barrière-vapeur.
 - o Étage + attique : chape liquide 6cm avec isolation phonique et thermiques selon bilan thermique.
- Revêtement carrelage (*prix fourniture 50.-/m2 TTC format max. 30/60cm, pose droite*) : Entrées, distributions, séjour/cuisine/repas du rez, salles de douche, salle de bain et escaliers intérieurs.
- Revêtement parquet flottant (*prix fourniture, y c. sous-couche, 75.- /m2 TTC*) : Chambres et attiques
- Plinthes découpées dans le carrelage et plinthes blanches sur parquet.

Fournisseurs à définir.

Options en plus-value :

- Parquet collé

Revêtement de paroi

- Faïence salles de bain (*prix fourniture 50.-/m2 TTC, format max. 30/60cm, pose droite*).

Fournisseurs à définir.



Traitement de la surface intérieure

Plafonds :

- Sous-sol : dalle en béton armé brut.
- Rez-de-chaussée : dalle béton armé avec lissage plâtre blanc.
- Étage : dalle béton armé avec lissage plâtre blanc.
- Attique : dalle béton armé avec lissage plâtre blanc.

Parois :

- Sous-sol : murs en béton armé brut ou briques ciment jointoyées propre.
- Rez-de-chaussée : crépi rustique blanc 1.5mm, autre finition en option.
- Étage : crépi rustique blanc 1.5mm, autre finition en option.
- Attiques : crépi rustique blanc 1.5mm, autre finition en option.
- Entre-meuble de cuisine en peinture lavable, 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 en enrobé bitumineux.
- Places de parc et chemin d'accès piétons en revêtement perméable.
- Terrasse Rez-de-chaussée en dalles ciment type Parco grises,
surfaces prévues : lot 1 = 87 m²
- Balcons Attique en lames bois,
surfaces prévues : lot 2 = 34 m² / lot 3 = 33 m²
- Engazonnement de toute la parcelle.
- Végétation et plantation selon permis de construire.

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 au chauffage à distance depuis la conduite de la Romande Energie.
- Introduction du téléphone depuis la ligne principale.
- Introduction du télé-réseau en option.

Autres frais

- Taxes liées à la mise à l'enquête.
- Taxes de raccordement, canalisations EU, EC, électricité, CAD 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 10.06.2021

