

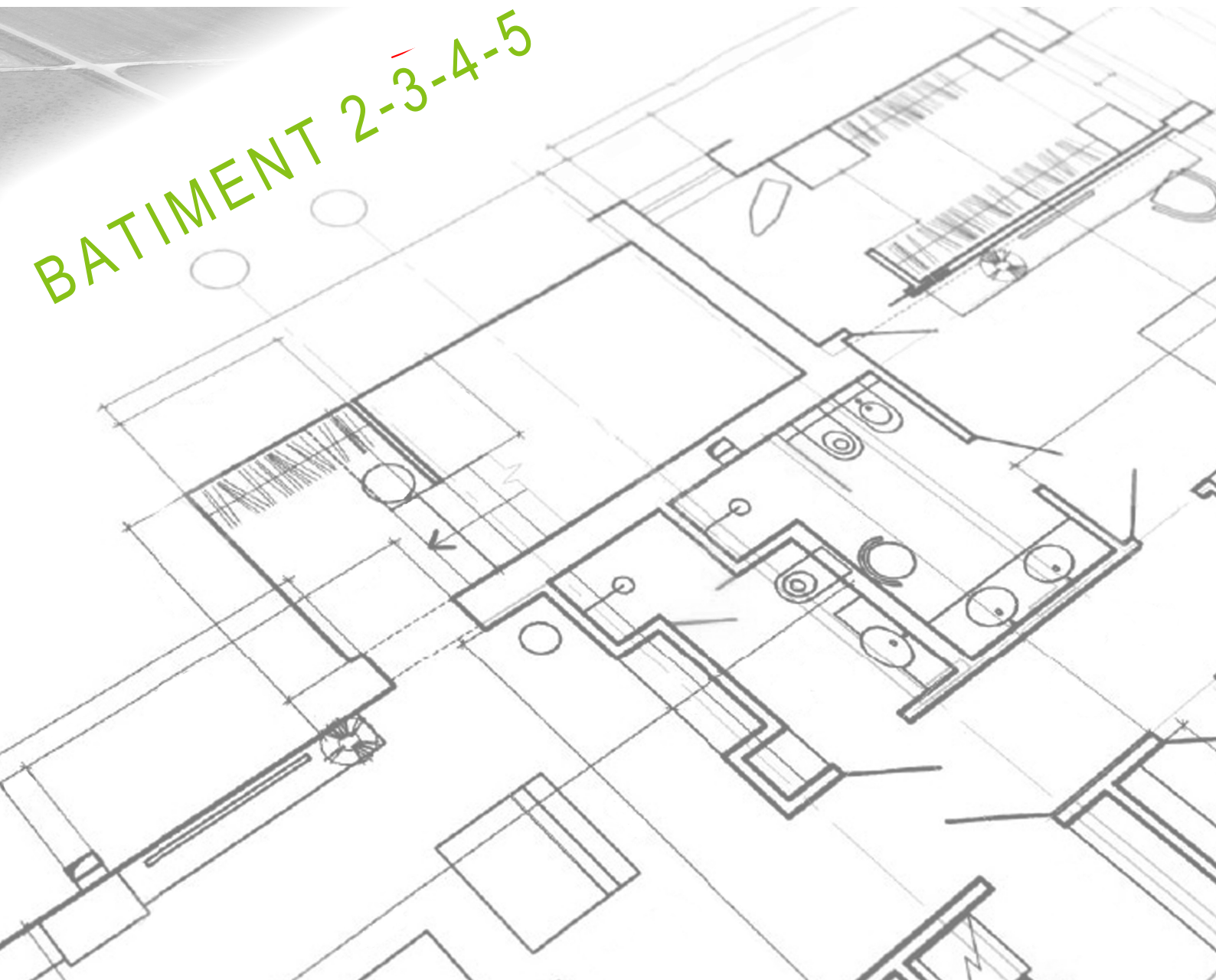
RESIDENCE NENUPHAR

2113 BOVERESSE



DESRIPTIF

BATIMENT 2-3-4-5



MISE EN OEUVRE

Installation de chantier

L'installation générale de chantier comprend : tous les ouvrages, installations, matériel et équipements ou outillages nécessaires à l'exécution des travaux, à savoir : installation des baraquements de chantier, WC, vestiaires, réfectoire, dépôt, etc.

L'énergie de chantier : installation et mise à disposition de l'énergie nécessaire au chantier, ainsi que de la fourniture d'eau et paiement de toutes redevances.

La police de chantier comprend : toutes les mesures de sécurité et signalisations exigées par les lois et règlements en vigueur.

Remise en état des lieux après achèvement des travaux.

Terrassements et remblayage

Dégrappage de la terre végétale sur toute la surface de construction, évacuation du surplus si nécessaire. Fouille en pleine masse dans terrain meuble, évacuation du surplus à la décharge. Les éventuels travaux spéciaux nécessaires sont compris. Remblayage des parafeuilles et mise en profil brut du terrain (compactage avec les matériaux mis en stock). Remise en place de la terre végétale.

Canalisations

Fourniture et pose d'une rétention d'eau - type à définir - puis raccordement au réseau communal. Canalisations eaux usées en tuyaux P.V.C., raccordement à chambre de visite, puis écoulement par gravité jusqu'au réseau communal.

Introductions et services

Raccordement des services (eau, électricité, chauffage à pellets, télé-réseau et téléphone).

Positionnement défini par les services concernés.

Travaux de génie civil et de remise en état compris.

ENVIRONNEMENT ET ECOLOGIE

Le projet propose des solutions contemporaines au mode de consommation d'énergie ainsi qu'au respect de l'environnement de manière générale.

Production de chaleur et développement durable

Chauffage et eau chaude sanitaire : chaudière à pellets situé dans le bâtiment 2 et alimente les 1, 3, 4 et 5. Distribution de chaleur au moyen d'un fluide caloporteur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Plusieurs chauffe-eaux sont prévus pour la production d'eau chaude sanitaire. Des capteurs thermiques placés sur la toiture du bâtiment 2 complètent l'énergie nécessaire pour la production d'eau chaude sanitaire. Chauffage basse température, collecteurs individuels dans chaque bâtiment, distribution au sol par des serpentins. Moteurs électrothermiques sur boucle de chauffage, asservis aux thermostats d'ambiance dans chaque pièce chauffée.

Compteurs de chaleur et sanitaire M-BUS. Raccordement de l'ensemble des appareils. Isolation de la tuyauterie. Remplissage du circuit primaire, purge et mise en service de l'installation.

Production d'électricité : des panneaux photovoltaïques sur la toiture des bâtiments 1, 3, 4 et 5 d'une puissance cumulée d'environ 28 kwh est prévue.

ENVELOPPE THERMIQUE

L'ensemble de l'enveloppe présente un niveau d'isolation supérieur ou égal aux normes limites en vigueur et garantit ainsi une consommation énergétique optimisée. Un calcul des besoins énergétiques a été effectué. Les coefficients U des différents éléments de l'enveloppe peuvent être obtenus sur demande auprès du Groupe Prisme SA

CONSTRUCTION

Radier contre terre (bâtiment 2)

- Finition béton lissé
- Structure béton

Radier contre terre (bâtiment 3,4 et 5)

- Revêtement de finition
- Chapes ép : 8 cm
- Isolation ép : 16 cm
- Structure béton y compris pare-gel

Dalle sur sous-sol (bâtiment 2)

- Revêtement de finition
- Chapes ép : 8 cm
- Isolation ép : 16 cm
- Structure béton

Dalles logements entre étages

- Revêtement de finition
- Chapes ép : 8 cm
- Isolation ép : 4 cm
- Structure béton

Escaliers communs (extérieurs)

- Finition choix de la DT
- Structure béton ou préfabriqué

Terrasses rez-de-chaussée

- Dallettes (choix des dalles par la DT)
- Gravier de réglage
- Gravier de fond
- Géotextile sur terre-plein

Accès entrée (bâtiment 2)

- Dallettes sur gravier de réglage (choix des dalles par la DT)
- Gravier de fond
- Tout-venant

Toitures (bâtiments 2,3,4 et 5)

- Tuiles
- Lattages
- Sous-couverture
- Isolation ép : 6 cm
- Charpente comprenant chevrons, structure porteuse et isolation 16 cm
- Pare-vapeur
- Lattages
- Lambrissages

Murs façades (bâtiments 2,3,4 et 5)

- Briques terre cuite, béton
- Isolation périphérique ép : 20 cm

Murs façades combles (bâtiments 2,3,4 et 5)

- Plaque de placo plâtre avec lambourdage technique
- Panneau OSB
- Ossature bois isolé ép : 16cm
- Fibre de bois ép : 6cm
- Lambourdage de ventilation
- Lames extérieures

Murs intérieurs porteurs

- Briques terre cuite ou béton, gypsés et crépis dans les parties habitables, carrelés dans les pièces d'eau
- Briques ciment ou béton brut dans les parties caves et locaux techniques

Murs intérieurs non-porteurs

- Galandages en carreaux de plâtre ou/et parois légères, lissées et crépies dans les pièces habitables, carrelées dans les pièces d'eau
- Séparations des caves en claire-voie ou galandages en carreaux de plâtre dans les parties caves

Fenêtres

- Fenêtre PVC en triple vitrage isolant coefficient U= 1.1 W/m2K

Espaces vélos

- Des espaces vélos sont prévues devant les villas.

Place de parc couverte

- Un tube vide pour potentiel borne de recharge est prévu
- Une prise électrique (pour borne de recharge) raccordé au compteur de l'appartement peut être mis en place en plus-value, un devis sera demandé auprès de l'électricien par votre biais.

Electricité sous-sol (bâtiment 2)

Hall	1 point lumineux
Réduit	1 interrupteur avec prise 1 point lumineux
Abri PC	1 interrupteur rotatif 1 détecteur de mouvement 2 prises 2 points lumineux avec détecteur de mouvement

Electricité (bâtiments 2,3,4 et 5)

Entrée/hall	1 interrupteur avec prise 1 point lumineux
-------------	---

Séjour	1 interrupteur 1 interrupteur avec prise 3 prises multiple 2 points lumineux 1 prise multimédia
Cuisine	1 interrupteur 3 prises 4 prises multiple 1 point lumineux
Terrasse	Racc. Electro-ménager 1 interrupteur 1 prise simple 1 point lumineux
Escalier 1 et 2	1 interrupteur 1 interrupteur avec prise 1 point lumineux
Hall 1 ^{er} étage	1 interrupteur 1 prise avec interrupteur 1 point lumineux
Chambre 1	1 interrupteur avec prise 3 prise multiple 1 point lumineux 1 prise multimédia
Chambre 2	1 interrupteur avec prise 2 prises multiple 1 point lumineux 1 tube vide multimédia
Buanderie	1 interrupteur avec prise 1 point lumineux 2 prises pour ML/SL
Salle de douche	1 interrupteur 1 prise multiple 1 point lumineux Racc. Armoire pharmacie
Hall 2 ^{ème} étage	1 interrupteur 1 interrupteur avec prise 1 point lumineux
Salle de bains	1 interrupteur 1 prise multiple 1 point lumineux Racc. Armoire pharmacie

Chambre 3	1 interrupteur avec prise 2 prises multiple 1 point lumineux 1 tube vide multimédia
Chambre 4	1 interrupteur avec prise 2 prises multiple 1 point lumineux 1 tube vide multimédia
Réduit 2	1 interrupteur avec prise 1 point lumineux
Sonnerie	1 poussoir et 1 sonnerie
Téléphone	Distribution générale avec 1 prise par appartement
Thermostat	Thermostat électronique dans chaque pièce à vivre sauf
salle d'eau vanne manuel	(en option, il est possible d'avoir un thermostat dans les salles d'eau)

Budget sanitaire de base selon devis Getaz (NE)

CHF 13'940 TTC



Agencement de cuisine

L'agencement de cuisine, meubles haut et bas, électroménager, plan de travail, hotte à charbon actif selon descriptif détaillé (fourni sur demande par le Groupe Prisme) de l'agenceur. L'exécution définitive est au choix du Maître de l'ouvrage.
Choix des cuisines exclusivement chez Styloc Diffusion SA(Montagny-près-Yverdon).

Budget cuisine de base selon devis Styloc(VD) CHF TTC 21'011.—



Finitions intérieures

Revêtements murs et plafonds:	
Plafonds bâtiments :	finitions gouttelettes
Revêtement de parois :	Crépis 1.5 mm
Plafond sous toiture :	Lames en bois blanc
Enduit plâtre lissé sur mur brique et béton prêt à recevoir le revêtement de finition	
Lissage des murs en carreaux de plâtre et/ou parois légères prêts à recevoir le revêtement de finition	
Crépi ciment sur les murs des salles d'eau prêt à recevoir le revêtement de finition	

Hall d'entrée, corridor	crépi 1.5 mm
WC-douche, bain	carrelage
Séjour, coin à manger	crépi 1.5 mm
Cuisine	entre-meuble carrelé
Chambres	crépi 1.5 mm
Sous-sol villas 2	brut
Buanderie	crépis 1.5 mm
Escalier	crépis 1.5 mm
Réduits	brut

Revêtement de sol :

Hall d'entrée, corridor	carrelage
WC-douche, bain	carrelage
Séjour, coin à manger	carrelage
Cuisine	carrelage
Chambres	parquet stratifié
Sous-sol villas 2	brut
Buanderie	carrelage
Escalier	carrelage
Réduits	carrelage

Liste de prix du carrelage et du parquet (y.c. TVA 8.1 %)

Carrelage exclusivement chez SABAG (NE)

Budget de base appartements :

Carrelage de fond appartements (fourniture)	55.—/m2 TTC
Carrelage murs appartements (fourniture)	55.—/m2 TTC

- prix pose carrelage de fond/murs jusqu'au format 30/60 cm en pose droite
plus-value de pose pour format dès 60/60, pose en diagonale ou avec un schéma.

Parquet exclusivement chez Farine Décoration Sàrl (NE)

Fourniture et pose parquet appartements	85.—/m2 TTC
---	-------------

Menuiserie intérieure :

- Fourniture et pose de séparations de caves (claire-voie) : lattes sapin, carrelets, fixations, portes de caves
- Fourniture et pose de porte accès chauffage EI30 type T30, 32dB
- Fourniture et pose de ferme-porte selon normes en vigueur
- Fourniture et pose de portes communication en frêne blanc
- Fourniture et pose d'armoire type Jutzler, couleur blanc crème
- Caissons pour collecteurs de chauffage, tableau électrique, compteurs sanitaires en métal

Serrurerie :

- Boîtes-aux-lettres : fourniture et pose d'un groupe de boîtes-aux-lettres.
- Main-courante escaliers : en acier-inox
- Barrières métalliques ou en bois : de manière générale partout où la hauteur de chute est supérieur à 80 cm.
- Système de cylindres selon plan KESO ou KABA : appartements, locaux communs, caves, boîtes aux lettres

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs comprendront :

- Places de parc privatives en goudron et en pavés gazon
- Terrasses en dallettes (choix de la DT)
- Bandes de galets en pied de façades
- Mise en place de terre végétale et engazonnement
- Pose de haie variée indigène

Route d'accès principal et cheminement piétonnier :

- Route d'accès en bitume, y compris places de parc visiteurs. Certaines places de parc sont revêtues de pavés gazon.
- Cheminements piétonniers sont en pavés

Plantations :

- Selon choix de la direction des travaux

MESURES PHONIQUES

Norme SIA 181 : 2006

DIVERS

Taxes et équipements

Le prix comprend toutes les taxes de raccordements pour les services suivants :

- eau
- électricité
- téléphone
- télévision
- raccordements EU/EC aux collecteurs communaux

Peinture

Les microfissures dues à l'assemblage de deux matériaux différents, au séchage d'un matériau ou à la prise d'assise du bâtiment, ne sont pas considérées comme des défauts apparents ni comme des défauts cachés et ne feront l'objet d'aucun travail sous garantie.

Liste des fournisseurs adjudicataires

Carrelage	Getaz, Cressier (NE)
Agencement de cuisine, appareils	Stylroc Diffusion SA, Montagny-près-Yverdon (VD)
Appareils sanitaires	Getaz, Cressier
Parquet	Farine Décoration Sàrl, (NE)

Les choix se feront uniquement chez les fournisseurs mandatés par l'entrepreneur général. Dans le cas inverse, le budget prévu pour le poste concerné sera retiré sans compensation et l'entrepreneur général ne garantira en aucun cas le produit posé ou fourni par l'acquéreur

Choix techniques et finitions :

Le maître de l'ouvrage devra communiquer ses choix/modifications directement à l'entrepreneur général uniquement par écrit (courriel ou courrier).

Les choix électriques se feront directement entre le maître de l'ouvrage et l'installateur.
En revanche, l'acquéreur ne sera en aucun cas autorisé à s'adresser directement aux autres maîtres d'états ou entreprises mandatées par le Groupe Prisme SA.
Dans le cas contraire, l'entrepreneur général décline toutes responsabilités et toute prise en charge de facture

Un montant de

Modifications de plans

- Plus-value pour modification de plans et de choix CHF 120.00/heure TTC

Visites sur le chantier

Toutes les demandes pour une visite sur chantier devront se faire uniquement par courrier ou courriel à la personne en charge du dossier.
L'entrepreneur général décline toute responsabilité dans le cas d'une visite sur chantier sans autorisation.
Une peine conventionnelle de CHF 500.00 sera exigée en cas d'infraction.
Toutes visites sur chantier autorisées par l'entrepreneur général devront se faire accompagner par l'un des collaborateurs du Groupe Prisme SA et avec un équipement adéquat.

Frais hors contrat

Ces frais représentent environs 5% du prix d'achat et seront à prendre en compte dans le plan de financement :
les droits de mutation (lods), les honoraires du notaire, les droits de timbre, la constitution de cédulas hypothécaires, les éventuels intérêts intercalaires, les frais de dossiers bancaires, l'enregistrement au Registre Foncier et la part proportionnelle des frais de géomètre pour la cadastration.

SURFACE DE VENTE

La surface de vente des unités est pondérée comme suit : surface nette intérieur murs + 10 m2 de la surface des terrasses/loggias/balcons.

Les surfaces indiquées diffèrent des surfaces PPE.

EXPLICATION DE LA PPE



LEGENDE DES UNITES PPE

UNITE A	UNITE B	UNITE C	UNITE D
UNITE E	UNITE F	UNITE G	UNITE H
UNITE J	UNITE K	UNITE L	UNITE M

Le règlement et les plans de PPE définissent de manière claire les espaces extérieurs privés et communs sans recourir à l'inscription de servitudes d'usage.

Les villas ont un fonctionnement autonome quant à leurs charges et leur fonds de rénovation.

L'entretien des communs est réparti sur l'ensemble des unités en fonction des millièmes ; l'impact de l'entretien des espaces extérieurs pour chaque unité est dès lors contenu et maîtrisé.

Chaque unité bénéficie de compteurs individuels pour l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage ; ainsi, la facturation se fait sur une consommation réelle et non sur une répartition liée aux millièmes.