

CM

CONSTRUCTION DE 2 IMMEUBLES PPE DE 20 APPARTEMENTS ET D'UN GARAGE COLLECTIF DE 32 PLACES

Rue du 1^{er} Mars, Geneveys-sur-Coffrane

DESCRIPTIF GENERAL

- 1. DESCRIPTION DE LA CONSTRUCTION**
- 2. DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS ET FINITIONS**
- 3. CONVENTIONS DE METRAGE**

**Les prix indiqués ci-après s'entendent
« toutes taxes comprises » (TTC). Il s'agit
des prix du catalogue des
fournisseurs ou entreprises
désignés par l'entrepreneur général
qui est seul habilité à traiter avec
ces derniers.**

Valangin, 09 Mai 2025

1. DESCRIPTIF GENERAL DE LA CONSTRUCTION

- 2010 TERRASSEMENTS** Toutes fouilles et évacuations dans tous terrains pour permettre la construction et les aménagements extérieurs, à l'exclusion de l'exploitation de rochers.
- 2110 MACONNERIE** Canalisations en conduites PVC.
Murs de sous-sol exécuté en béton armé, bétonnés sur le site ou système pré-murs, murs des étages en briques ciment ou béton armé selon les sollicitations.
Dalles en béton armé, bétonnées sur le site ou système pré-dalles. Radiers en béton armé bétonnés sur le site. Murs du sous-sol traités contre l'humidité et l'eau d'infiltration, plaques drainantes sur le pourtour du bâtiment.
Coefficient d'isolation phonique selon règlement SIA 181, exigences accrues.
- 2122 PREFABRIQUE** Escalier commun de l'immeuble, volées circulaires en béton lissé, teinte grise.
Escaliers intérieurs des appartements, exécution en préfabriqué, marche par marche ou d'une pièce, exécution totale en bois, sapin et hêtres ou similaire.
- 2119 ISOL. PERIPHERIQUE** Isolation des façades avec 16 cm d'isolation en polystyrène et crépis synthétique, coefficient d'isolation thermique selon normes. Isolation adéquate des parties enterrées, isolation hydrophobe.
- 2211 FENETRES** Fenêtres, portes fenêtres en PVC blanc ou noir capotés à l'extérieur. Dimensions selon plans ech. 1:50, verre isolant, ouvrants et oscillo-battants selon plans 1:50. Parties pleines en double-coque de plastique avec intercalaire en isolation thermique à hautes performances. Pour ce qui est des parties pleines, le constructeur se réserve le droit d'en modifier la composition et ce pour des raisons esthétiques et constructives. Verres isolants selon normes.

Façades des escaliers d'immeuble ainsi que les entrées sont prévues "peau de verre fixe", angles renforcés si nécessaire, joint silicone. A noter que le nettoyage extérieur ne pourra se réaliser que depuis le sol, toutes les faces étant fixes. La porte d'entrée d'immeuble est exécutée sur cadre aluminium, avec ferme-porte. Verres isolants à haute performance, selon normes.
- 2220 FERBLANTERIE** Acrotères, avant-toit au sud et capotage des balcons exécutés en aluminium thermo laqué noir ou similaire ou tout autre technique similaire ou supérieure que l'entrepreneur général mettra en œuvre.
- 2230 ETANCHEITE** Barrière de vapeur V60, isolation thermique polystyrène 20 cm, étanchéité en bitume élastomère multicouche, couche de protection en gravillons, verre concassé ou toiture système végétalisé. Les toitures accessibles recouvertes de terre végétale seront pourvues d'une couche drainante des type Tilu ou similaire. Isolation thermique selon normes.
- 2300 ELECTRICITE** Fourniture, pose et raccordement des tableaux de distribution ainsi que tous raccordements aux machines. Installation dans pièces selon détail du descriptif des équipements.

2410 CHAUFFAGE

Conditions de chauffage, par -10° extérieur: +20° et + 22° dans les salles d'eau. Production de chaleur avec chaudière à gaz dans chaufferie centralisée et mixte pour l'eau chaude ménage avec la chaudière au gaz ainsi que par panneaux solaires en toiture. Il est possible que les panneaux solaires peuvent être remplacés par des panneaux photovoltaïques. Echappement par un canal inox isolé. Régulations adéquates et par locaux. Distribution de chaleur par le sol avec des serpentins noyés dans chape. Comptage séparé par appartement.

2420 VENTILATION

Ventilation de la cuisine par hotte à charbon actif.
Ventilation mécanique des salles d'eau, commande par interrupteur de l'allumage, avec temporisateur.

2500 SANITAIRE

Les montants suivants sont à disposition pour la fourniture (appareils, accessoires et pièces de montage) des salles d'eau, buanderies et robinetterie de la cuisine :

fr 12'000 pour les appartements avec 2 salles d'eau, une cuisine et une buanderie.

fr 18'000 pour les appartements avec 3 salles d'eau, une cuisine et une buanderie.

Ecoulements exécutés en GEBERIT, alimentations eau froide et chaude en SANIPEX ou similaire. Un arrosage extérieur par appartement de plain-pied. Batterie de distribution et introduction dans local ad hoc. Comptage de l'eau chaude et froide par appartement.

2600 INST. DE TRANSPORT

Ascenseur accessible aux handicapés, capacité 630 kg, portes coulissantes en inox ou thermo laquées.

2710 PLATRIERIE

Galandages et doublages exécutés en cloisons sur ossature métalliques avec parement 2 x 2 plaques de plâtre, 10 cm d'épaisseur. Enduisage des murs et plafonds toutes les pièces sauf l'abri PC, le chauffage, le local SI et les local caves, exécuté pour recevoir le crépis giclé de finition. Plaques de plâtre hydrophobe pour salles d'eau.

2720 SERRURERIE

Main-courante et barrière de l'escalier d'immeuble en tubes inox et col de cygne.
Boîtes aux lettres en aluminium thermo laqué.
Marquises en verre feuilleté trempé, avec tirants en acier inox.
Barrières de balcons en verre feuilleté trempé inséré dans profil U inox.

2730 MENUISERIE

Portes légères alvéolaires montées sur cadre, faux-cadre et embrasures, finition stratifié.

Les portes d'entrée des appartements seront exécutées en menuiserie à plusieurs plis et stratifiées montées sur cadre applique. Elles seront dotées de fermetures à 3 points et de seuils planet.

2760 STORES

Stores à lamelles à larges lames, 90 mm, en aluminium éloxé blanc ou noir. Lieu selon détail du descriptif des équipements.

Stores antisolaires en toile pour les balcons du 3^{ème} étage.

2811 CHAPES

Chapes ciment, épaisseur 70 à 80 mm, sur 40 mm d'isolation phonique-thermique, dans tous les locaux sauf l'abri PC, le chauffage, le local SI, les disponibles et les locaux caves.

2813 SOLS PARQUETS

Parquets collés avec couche d'usure. Prix pour fourniture **55 CHF TTC le m2**. A noter que le délai de livraison des locaux peut varier selon le type de parquet choisi et l'état de séchage des chapes.

2814 CARRELAGES

Pour sols et murs, carrelages à **55 CHF TTC le m2** à la fourniture.
Les prix de pose sont prévus pour des formats standard de 60/60 cm

2819 PLINTHES

Plinthes 55 à 60 mm dans locaux habitables sauf salles d'eau.

2850 PEINTURE

Peinture des éléments d'abri PC et des portes. Pour les finitions, voir descriptif des équipements.

2870 NETTOYAGE

Nettoyage de tout le bâtiment et de chaque appartement avant la livraison.

4000 AMEN. EXTER.

Engazonnement de toute la parcelle et plantations selon plans. Cheminements en enrobé, terrasses et balcons en dalle grés cérame, dimensions 60x60 cm, épaisseur 20 mm, posés sur porteurs ponctuels, places de parc intérieures : radier BA taloché à l'hélicoptère et extérieures en enrobé dense. Terre végétale et arborisation des jardins suspendus.

2. DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS ET FINITIONS

1. SOUS-SOL

1.1 Locaux communs

- 1.1.1 Hall-escalier immeuble**
- | | |
|--------------------|--|
| Sols | : Carrelage ou revêtement pierreux, selon choix de l'entrepreneur général. Plinthes dans le même matériau. |
| Murs | : Crépissage giclé blanc grain 1.2mm |
| Plafond | : Lissage plâtre et peinture dispersion. |
| Equipements | : Eclairages avec détecteur de mouvements, y compris les luminaires. |
- 1.1.2 Chauffage et SI**
- | | |
|--------------------|---|
| Sols | : Béton brut taloché frais-sur-frais. |
| Murs | : Béton brut, brique ciment ou Alba brut. |
| Plafond | : Béton brut |
| Equipements | : Un point lumineux avec fourniture du luminaire, interrupteur, prises nécessaires pour les machines. |
- 1.1.3 Corridor central**
- | | |
|--------------------|--|
| Sols | : Carrelage, plinthes dans le même matériau selon choix de l'entrepreneur général. |
| Murs | : Béton brut avec peinture dispersion blanche. |
| Plafond | : Faux-plafonds plaques de plâtre avec peinture dispersion blanche |
| Equipements | : Eclairage adéquat avec détecteur de mouvement, y compris les luminaires. |
- 1.1.4 Parking**
- | | |
|--------------------|--|
| Sols | : Béton brut taloché frais-sur-frais. |
| Murs | : Béton brut ou briques ciment. |
| Plafond | : Béton brut |
| Equipements | : Eclairage adéquat avec détecteur de mouvement, y compris les luminaires. Porte automatisée avec télécommandes, conçue pour la ventilation naturelle. Tous raccordements électriques pour la motorisation de la porte.
Porte et grillage de la sortie de secours exécutés en acier inox. |

1.2 Locaux privés

- 1.2.1 Buanderies privées**
- | | |
|--------------------|--|
| Sols | : Carrelage. Plinthes dans le même matériau |
| Murs | : Crépissage giclé blanc, grain 1.2mm, carrelage au droit du vidoir. |
| Plafond | : Lissage plâtre et peinture dispersion blanche. |
| Equipements | : Un éclairage au plafond avec un interrupteur-prise.
Installation hydraulique/électrique pour machines de buanderie.
Un vidoir avec alimentations eau chaude et froide. |
- 1.2.2 Abri PC**
- | | |
|--------------------|---|
| Sols | : Radier béton lissé frais-sur frais |
| Murs | : Béton brut |
| Plafond | : Béton brut |
| Equipements | : Un éclairage au plafond avec un interrupteur-prise
Une prise pour ventilations PC
Equipement de protection civile selon prescriptions |
- 1.2.3 Disponibles**
- | | |
|--------------------|--|
| Sols | : Carrelage. Plinthes dans le même matériau |
| Murs | : Crépissage giclé blanc grain 1.2mm |
| Plafond | : Lissage plâtre et peinture dispersion blanche. |
| Equipements | : Un éclairage au plafond avec un interrupteur-prise |

2. REZ-DE-CHAUSSEE ou ZONE JOUR**2.1 Entrée, paliers****et paliers d'immeuble**

Sols	:	Carrelage et plinthes selon choix de l'entrepreneur général.
Murs	:	Crépis fin giclé blanc, grain 1.2mm.
Plafond	:	Lissage plâtre et peinture dispersion blanche.
Equipements	:	Un éclairage commandé avec détecteur de mouvements et le luminaire

2.2 Entrées appartements

Sols	:	Carrelage.
Murs	:	Crépis fin giclé blanc, grain 1.2mm.
Plafond	:	Lissage plâtre et peinture dispersion blanche.
Equipements	:	Un éclairage avec interrupteurs sch. 6 Une sonnette d'entrée

2.3 wc de jour

Sols	:	Carrelage.
Murs	:	Crépis fin giclé blanc, grain 1.2mm.
Plafond	:	Lissage plâtre et peinture dispersion blanche.
Equipements	:	Un interrupteur et un éclairage sur lavabo intégré dans l'armoire à pharmacie. Une cuvette de WC, un lavabo, une armoire à pharmacie Ventilation mécanique.

2.4 Séjour-salle à manger

Sols	:	Carrelage
Murs	:	Crépis fin giclé blanc, grain 1.2mm.
Plafond	:	Lissage plâtre et peinture dispersion blanche
Equipements	:	Deux éclairages au plafond avec interrupteurs Une prise téléphone Une prise TV Quatre prises de courant fort triples BAT A : Cheminée de salon à choix selon forfait fr 6'000 TTC , BAT B : Poêle de salon à choix selon forfait fr 3'500 TTC , Porte-fenêtre coulissante avec stores manuels Un interrupteur sch. 6 pour entrée

2.5 Cuisine

Sols	:	Carrelage
Murs	:	Crépis fin giclé blanc, grain 1.2mm.
Plafond	:	Lissage plâtre et peinture dispersion blanche.
Entre-meubles	:	Carrelage
Equipements	:	Deux éclairages au plafond avec un interrupteur Une prise pour branchement éclairage sous meubles hauts de la cuisine Une prise ménage triple courant fort sur agencement Prises pour hotte de ventilation, cuisson, lave-vaisselle, frigo, four, etc Agencement complet de cuisine pour un forfait de : fr 24'000 pour les appartements en duplex. fr 21'000 pour les appartements sur un étage. Meubles stratifiés, armoire frigorifique, four, four à vapeur, table de cuisson en vitroceram, lave-vaisselle, hotte de ventilation, plans de travail en granit. Fenêtres avec stores manuels

- 2.6 Chambres**
- Sols** : Parquet
Murs : Crépis fin giclé blanc, grain 1.2mm.
Plafond : Lissage plâtre et peinture dispersion blanche.
Equipements : Un interrupteur, un éclairage et deux prises triples
Fenêtre avec stores manuels
- 2.7 Terrasses**
- Sols** : Dalle grés cérame, posées sur longrines et porteurs ponctuels.
Terre végétale et plantations pour les jardins.
- 2.8 Hall-escalier**
- Sols** : Carrelage sur paliers,.
Murs : Crépis fin giclé blanc, grain 1.2mm.
Plafond : Lissage plâtre et peinture dispersion blanche.
Equipements : Un interrupteurs sch. 6 pour commandes des éclairages de la descente au sous-sol et la montée à l'étage
- 3. ETAGE ou ZONE NUIT**
- 3.1 Hall-escalier**
- Sols** : Parquet.
Murs : Crépis fin giclé blanc, grain 1.2mm.
Plafond : Lissage plâtre et peinture dispersion blanche.
Equipements : Un interrupteurs sch. 6 pour commandes des éclairages de la descente au rez, une prise triple
- 3.2 Chambres**
- Sols** : Parquet.
Murs : Crépis fin giclé blanc, grain 1.2mm.
Plafond : Lissage plâtre et peinture dispersion blanche..
Equipements : Un interrupteur, un éclairage et deux prises triples
Fenêtre avec store manuel
- 3.3 Bain**
- Sols** : Carrelage
Murs : Carrelage
Plafond : Lissage plâtre et peinture dispersion blanche.
Equipements : Un interrupteur et un éclairage sur lavabo intégré dans l'armoire à pharmacie
Une cuvette de WC, un lavabo, une baignoire, une armoire à pharmacie, accessoires, etc.
Ventilation mécanique.
- 3.4 Douche**
- Sols** : Carrelage
Murs : Carrelage
Plafond : Lissage plâtre et peinture dispersion blanche.
Equipements : Un interrupteur et un éclairage sur lavabo intégré dans l'armoire à pharmacie
Une cuvette de WC, un lavabo, une douche, une armoire à pharmacie, paroi de douche accessoires, etc
Ventilation mécanique.

3. **CONVENTION DE METRAGES**

1. **Surfaces des disponibles**

La surface des locaux « disponibles » est comptée à 50 %

2. **Surfaces des balcons et terrasses**

La surface des terrasses et des balcons suspendus est compté à 50 %

3. **Surfaces des appartements**

La surface des appartements est comptée à l'intérieur de la face brute des façades ou des mitoyens. Les gaines, les galandages et les canaux de fumée ne sont pas déduits. Le constructeur se réserve le droit d'ajouter, modifier ou déplacer des gaines techniques selon les besoins et les exigences des études techniques.

Ces adjonctions, modifications ou déplacement ne pourront pas donner droit à une modification du prix de vente.

4. **Surfaces des zones à jouissance exclusive**

La surface des zones à jouissance exclusive, pour les appartements de plain-pied est donnée à titre indicatif.