

**LUINS PARCELLE N°609
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE EN PPE 10 APPARTEMENTS**

« Résidence Caudalie »



Descriptif de construction selon projet déposé à l'enquête.

L'objet de ce présent document est la description pour la construction de 10 appartements sur la parcelle n° 609.

1. Eléments constitutifs

- 1.1 Plans d'architecture établis par : Wettstein Architectes SA
Ch. De Chantegrive 16
CH 1260 Nyon
Tél.: +41 22 990 04 40
- 1.2 Volumétrie SIA :
6'326.00 m³ SIA
- 1.3 Surface du terrain : 1'199.00 m²
- 1.4 Altitude de référence : 478.52 m

Ce descriptif ainsi que les marques de fabrique qu'il contient sont données à titre indicatif, sous réserve de modifications inhérentes au projet. Des changements peuvent être effectués, les principales données restant inchangées.

114.1 Terrassements

Décapage de la terre végétale, mise en dépôt sur la parcelle. Reprise des terres et mise en place selon plan d'aménagement. Evacuation des excédents de terre à la décharge.

211 Béton armé et maçonnerie

Radier, murs et dalles béton, laissés bruts au sous-sol, CP 300 épaisseur selon plans, ferrailés selon plans d'ingénieur. Sous-sol taloché frais/frais sur radier dans garage et caves.

Fourniture et pose de sauts-de-loup préfabriqués en béton y compris grilles zinguées.

Pose sur murs extérieurs sous-sol d'un enduit hydrofuge type Baraprène et d'une chemise drainante type Delta MS.

Murs intérieurs sous-sol en brique ciment ou béton armé, jointoyés proprement.

Murs extérieurs sous-sol en béton armé brut de décoffrage. Des fissures minimales de retrait sont admissibles dans les éléments constructifs.

Escaliers des communs du sous-sol aux étages en béton préfabriqué ou simili.

Escaliers dans les appartements en béton préfabriqué ou simili, pour recevoir un revêtement textile.

Canalisations intérieures et extérieures EU + EC en PVC.

Conduites d'introduction eau, électricité, fouilles et raccordements.

Canalisations EU + EC jusqu'au raccordement au collecteur communal en bordure de la parcelle. Exécution en tuyaux PVC, pose sur béton maigre y compris raccords.

Pose d'un drainage en tuyau PVC sur le pourtour du sous-sol, recouvert de gravier filtrant et avec protection bidime.

Façon de chambre de contrôle de canalisations.

Murs porteurs et murs extérieurs pour rez-de-chaussée et étage en briques TC ou béton armé prêts à recevoir le gypsage.

Seuils Porte-fenêtre préfabriqué isolé ou finition propre avec dallette. Et tablette aluminium pour les fenêtres.

211.1 Echafaudages

Echafaudages légers sur le pourtour du bâtiment pour la durée des travaux.

214.1 Charpente

Sablères posées sur arasée, fixation par tampons d'ancrage à sec (section selon dimensionnement ingénieur).

Pannes et faite en sapin et/ou en lamellé collé (section dim. Ingénieur).

Chevrons en sapin (section selon dimensionnement ingénieur).

Larmiers en sapin rabotés fixés en bout de chevrons.

Chanlattes en sapin brut fixées sur lamiers et contre-lattage.

Sous-lattage sapin fixé sur chevrons de bord et rigidifié par le virevent.

Virevent à crémaillère en sapin raboté fixé en bout de lattage et à la sous-latte.

Faîtage comprenant entaille du contre-lattage, assurant la ventilation et l'étanchéité du faitage.

Sous-couverture perméable à la diffusion de vapeur. Type Isorooft ou similaire épaisseur 60 mm.

Contre-lattage sapin, cloué dans les chevrons au travers de la sous-couverture.

Isolation type Isover ou similaire insérée entre chevrons épaisseur 200 mm.

Pare-vapeur agrafé sous chevrons, joints soudés.

Lambris plafonds sapin du Nord profil Canada 15/112 mm teintés d'usine.

221 Menuiseries extérieures et stores

Fourniture et pose de porte-fenêtres et fenêtres en PVC blanc, oscillo-battants, joints d'étanchéité triples battues, verres isolants triples vitrages. Coefficient Ug 0.6 W/m²

Dimensions selon plans.

Stores en aluminium thermolaqués couleur gris métal posés partout sauf locaux sanitaires, cuisines et fenêtres spéciales (forme triangle ou ronde).

222 Ferblanterie

La ferblanterie est exécutée en uginox ou similaire.

Chéneaux dév. 330 mm, exécution normale, naissances à suspendre, crapaudines et bavettes dév. 165 mm, trois plis.

Descentes d'eaux pluviales diamètre 100 mm.

224 Couverture

Couverture en tuile plate, sous réserve de l'approbation communale, comprenant lattage, taillage des tuiles aux droits des noues et arêtier, créneaux, abouts de créneaux.

Barres à neige si demandé par la commune.

226 Isolation périphérique

Fourniture et pose d'isolation de façade en mousse dure ignifuge collée à la colle-mortier.
Epaisseur 240 mm environ.

Fourniture et pose d'isolation imputrescible pour les parties enterrées en mousse dure.

Dressage des surfaces au crépi-mortier avec incorporation d'un treillis.

Enduit de finition synthétique y compris couche de fond teintée d'après le ton de finition.

227.1 Peinture extérieure

Peinture deux couches sur chevrons et pannes. Eventuellement porte extérieure à peindre.

230 Installation électrique

Tableau général : coffret des services industriels pour alimentation, en façade ou dans le local technique, avec tableau de comptage, emplacement Swisscom & bluewin.

Alimentation et tableau divisionnaire : dès le coffret d'alimentation, tirage câble jusqu'au tableau divisionnaire avec tous les éléments de protection des groupes lumière et force.

Mise à terre : raccorder sur le ferrailage du radier ou ruban de mise à terre.

Chaufferie : tirage ligne dès le tableau divisionnaire. 1 point lumineux, 1 interrupteur, et 1 prise sous interrupteur.

Cuisine : tirage ligne dès le tableau divisionnaire pour alimentation, cuisine complète, soit : 1 four vitrocéram, 1 frigo, 1 micro-onde, 1 ventilation, 1 machine à laver, vaisselle, 1 alimentation lumineuse sous bandeau.

Commun :

Escaliers : 1 point lumineux, par palier et interrupteur,

Cave, chaufferie : 1 point lumineux, 1 interrupteur, 1 prise sous interrupteur par pièce.

Parking : Tube TL sur détecteur

Entrée appartement : 1 sonnerie.

Extérieur jardin : 1 prise étanche, 1 point lumineux, 1 interrupteur.

Corridor/hall : 4 points lumineux avec détecteur.

Entrée immeuble : 1 visiophone avec ouverture depuis les appartements, 1 point lumineux avec détecteur.

Par Appartement :

Corridor/hall :	1 point lumineux, 2 interrupteurs, 1 prise sous interrupteur
Séjour :	1 point lumineux, 2 interrupteurs, 1 prise sous interrupteur, 2 prises triples commandées.
Cuisine :	1 point lumineux, 1 interrupteur, 1 prise sous interrupteur, 2 prises triples.
Chambres :	1 point lumineux, 1 interrupteur, 1 prise sous interrupteur, 2 prises éloignées,
Bain :	1 interrupteur, 1 alimentation sur lavabo, installation d'une ligne pour machine à laver et Sèche-linge, avec interrupteur.
Douche :	1 interrupteur, 1 prise sous interrupteur, 1 point lumineux en applique.
Cave	1 interrupteur, 1 prise sous interrupteur, 1 point lumineux au plafond.

Multimedia.

2 prises pour TV et téléphone soit une dans séjour et chambre parents

Interphone.

1 interphone avec camera pour chaque appartement avec commande pour le portail et la porte d'entrée.

Sécurité.

Installation d'une alarme volumétrique par appartement et contact sur la porte d'entrée le tout raccordé à la centrale d'alarme du SIR. Le parking souterrain est sécurisé avec enregistrement d'image en plus.

Panneaux photovoltaïques

Pose de panneaux photovoltaïques, pour la production électrique du bâtiment.

Nombre de panneaux solaire suffisant pour respecter la loi sur l'énergie.

240 Installation de chauffage

Production de chaleur PAC air&eau de dernière generation.

Générateur de chaleur, marque « CTA » ou similaire avec vase d'expansion intégré.

Régulation automatique

Régulation automatique en fonction de la température extérieure et priorité eau chaude, comprenant :

1 sonde de départ

1 sonde extérieure

1 vanne à trois voies.

1 réducteur complet avec réglage de la courbe de chauffage, priorité eau chaude et programme de chauffage.

1 horloge pour la réduction nocturne.

Tuyauterie intérieure

Tuyauterie de distribution et de raccordement entre la chaudière, le boiler, les collecteurs de sol et les différents organes de sécurité.

Tuyauterie en tube multicouche anticorrosif ou similaire, comprenant tous joints, raccords, coudes.

Serpentins chauffe-sol en chape uniquement au rez-de-chaussée et étages. Tubes en polybuthylène réticulé ou similaires, étanches à la diffusion d'oxygène, y compris rails de fixation.

Collecteurs en laiton ou similaire, aller et retour, montés sur consoles avec vannes et raccords de retour intégrés, bouchon de terminaison, raccords pour tube plastique et clé de réglage.
1 coffret métallique à encastrer ou caisson en bois et 1 collecteur par appartement.

Isolation tuyauterie

Isolation dans gaines et chapes en « Armaflex » ou similaire.

250 Installation sanitaire

Production d'eau chaude par la PAC et préchauffage par les capteurs solaires en toiture

254.0 Conduite d'eau froide

Nourrice

Installation d'une batterie eau froide située en chaufferie comprenant :

- vannes d'arrêt 1 ¼
- pose d'un compteur d'eau fourni par les Service Industriel.
- 1 clapet de retenue
- 1 groupe de sécurité
- 1 réducteur de pression
- 1 by-pass incendie
- 1 vanne de départ arrosage avec vidange
- 1 vanne de départ alimentation boiler eau chaude avec vidange
- 1 vanne de départ eau froide avec vidange
- 1 bac de rétention.
-

254.1 Distribution eau froide sanitaire

Distribution eau froide sanitaire depuis la batterie dans le local technique jusqu'aux appareils prévus dans l'offre y compris cuisine, machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge.

Par appartement au rez-de-chaussée, un robinet d'arrosage en façade.

Distribution générale au plafond du sous-sol et colonnes montantes en inox ou similaire y compris pièces spéciales et fixations. Raccordement du chauffe-eau en chaufferie.

Dérivations aux différents appareils en chape ou dalle y compris boîte de dérivation, robinetterie, toutes pièces spéciales et fixations.

Robinet d'arrêt d'eau froide par appartement, sans comptage individuel.

Isolation des conduites de distribution.

254.3 Distribution eau chaude sanitaire

Distribution d'eau chaude sanitaire depuis le chauffe-eau jusqu'aux appareils prévus dans l'offre y compris cuisine.

Dérivations aux différents appareils en chape ou en dalle y compris boîtes de dérivations, robinetteries, toutes pièces spéciales et fixations.

Robinet d'arrêt d'eau chaude par appartement, sans comptage individuel.

Ruban chauffant pour le maintien de la température des colonnes de distribution.

Isolation des conduites de distribution.

254.4 Ecoulement eaux usées

Ecoulement en Geberit « Silent » y compris pièces spéciales et fixations de tous les appareils prévus dans l'offre y compris cuisine, machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge, depuis les coulisses du maçon disposées au droit des colonnes verticales.

Les colonnes montantes sont prévues ventilées en toiture.

251 Appareils sanitaires, Choix exclusif pour la promotion chez Challande à Nyon.

Par appartement

WC & Douche Wc suspendu sur châssis, siège, plaque de déclenchement, porte papier.

Lavabo, robinetterie chromé, siphon, porte serviette, porte-savon, miroir.

Douche acier 90x90cm avec paroi de douche, robinetterie chromée, glissière 80cm, porte-savon, barre à linge.

Salle de bains

Baignoire 180x80 cm, robinetterie avec support de douchette, barre d'appui, barre à linge.

Wc suspendu sur châssis, siège, plaque de déclenchement, porte papier.

Meuble de lavabo, robinetterie chromée, siphon, porte serviette à anneau, porte-savon, porte-verre, armoire de toilette.

258 Agencement de cuisine Chez Teutschmann SA à Nyon

La promotion a négocié un rabais avec le cuisiniste et vous fait ainsi profiter d'un rabais de 25 % pour l'électroménager et de 15 % pour les meubles

3.5 pcs Fr. 22 000.- TTC

4.5 pcs Fr. 30 000.- TTC

Attique 4.5 pcs Fr. 45 000.- TTC

Un plan de cuisine avec détails des appareils et meubles sera réalisé chez le cuisiniste

Meubles, couleurs au choix

Armoires pour appareils à intégrer

Armoires suspendues

Appareils DE DIETRICH et Fors& Liebheer pour le froid

Cuisinière électrique

Hotte d'aspiration.

Evier et batterie mélangeuse

Réfrigérateur

Lave-vaisselle.

271 Plâtrerie

Séparation murs Alba de 8 à 10 cm. Gypsage des murs béton et brique, et plafonds. Alba hydrofuge 10 cm dans salle d'eau.

Des fissures minimales de retrait sont admissibles dans les éléments constructifs. La qualité de construction soignée n'empêchera pas la transmission de bruit minimale. Nous rendons attentifs les propriétaires que la pose d'écran TV sur les murs doit obligatoirement se faire avec des « Silent bloc ».

Marc Wettstein
José Bernardino
Ch. De Chantegrive 16
1260 NYON

www.wettstein-arch.ch
contact@wettstein-arch.ch
Tél. 022 990 04 40

Succusale
Le Hameau des Crossets
CP 460
1873 Les Crossets

272 Serrurerie

Balustrade de balcon et d'escalier.
Porte de garage avec télécommande.
Boîte aux lettres normalisée.

273 Menuiserie intérieure

Fourniture et pose de portes à peindre y compris cadres, faux-cadres et embrasures. Dimensions selon plans.
Fourniture et pose de penderie, selon plan: en panneaux agglomérés. Teinte blanche.

281.0 Chapes

Façon de chapes anhydrite au rez-de-chaussée et étages, y compris pose de diverses couches de polystyrène :
Au rez-de-chaussée isolation d'une épaisseur totale de 100mm. A l'étage 2x20mm, bandes de rive contre murs.
Chape flottante épaisseur 5cm.

281.2 Parquet

Parquet collé chêne dans séjour et hall et les chambres. Fr. 100.- TTC rendu posé
Plinthes en bois vissées blanche.

281.6 Carrelages, faïence

Pose droite, format jusqu'à 30x60 sans plus-values.

Hall d'entrée, cuisine et bain. Fr. 60.- TTC par m2 de fourniture
Entre-meubles de cuisine. Fr. 40.- TTC par m2 de fourniture

285 Peinture intérieure

Fourniture et pose sur tous les murs, sauf dans les salles d'eau, d'un crépi taloché fin 1.0 mm.
Peinture lisse au plafond
Les sous-sols, caves et garages sont brut.

287 Nettoyage

Nettoyage complet des appartements après les travaux, une seule intervention.

400 Aménagements extérieurs

Remise en place de la terre végétale, y compris engazonnement.
Fourniture et pose de dalles béton gris lisse posé sur lit de gravier concassé, surface selon plan d'enquête.
Gravier rond pour le pourtour de la maison.
Routes et places fondées en tout-venant, recouvertes d'enrobé ACT 11 épaisseur 6-7 cm, y compris canalisations d'écoulement E.C. si nécessaire pour parking.

Nyon le 24 novembre 2016