



DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX

PARCELLE N°5-2

**TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT RURAL EN 10 APPARTEMENTS
ET UN LOCAL D'ACTIVITÉ TERTIAIRE**

RUE DU VILLAGE 4
1187 SAINT-OYENS



CHAVANNES-DE-BOGIS, LE 23.04.2023

I SITUATION

COMMUNE DE SAINT-OYENS, PARCELLE DE BASE N°5-2

UN BÂTIMENT EN PPE COMPOSÉ COMME SUIT.

- **UN RURAL** DE 10 APPARTEMENTS ET 1 LOCAL D'ACTIVITÉ TERTIAIRE.

L'ACCÈS SE FAIT VIA LA COURS AVEC UN PARKING EXTÉRIEUR DE 10 PLACES PRIVATIVES PLUS DEUX POUR LE LOCAL TERTIAIRE, DEUX PLACES VISITEURS ET DEUX PLACES HANDICAPÉS. COUVERT À VOITURES COMPOSÉ DE 10 PLACES PRIVATIVES + 1 LOCAL POUR VÉLOS FERMÉ.

LA RÉPARTITION DES APPARTEMENTS SE FAIT PAR DEUX ENTRÉES SÉPARÉES. ET TOUS SONT ACCESSIBLES EN CHAISE ROULANTE. AVEC UNE CAVE PAR LOGEMENT.

- **ENTRÉE A** SUR 4 NIVEAUX PLUS COMBLES POUR 6 APPARTEMENTS. CETTE DERNIÈRE EST DESSERVIE PAR UNE CAGE D'ESCALIER ET UN ASCENSEUR AVEC UN ARRÊT PAR NIVEAU.
 - **SOUS-SOL :**
 - CAVES (RÉPARTITION SELON PLANS PPE) ;
 - 1 LOCAL COMMUN ;
 - 1 ABRI DE PROTECTION CIVILE AVEC TUNNEL D'ÉVACUATION ;
 - **REZ DE CHAUSSÉE :**
 - 2 APPARTEMENTS AVEC TERRASSE ET JARDIN ;
 - **PREMIER ÉTAGE :**
 - 2 APPARTEMENTS AVEC BALCON ;
 - **DEUXIÈME ÉTAGE :**
 - 2 APPARTEMENTS AVEC BALCON, EN DUPLEX AVEC LES **COMBLES**. 1 APPARTEMENT A UN DEUXIÈME BALCON AUX COMBLES ;
- **ENTRÉE B** SUR 3 NIVEAUX PLUS COMBLES POUR 4 APPARTEMENTS ET 1 LOCAL D'ACTIVITÉ TERTIAIRE. CETTE DERNIÈRE EST DESSERVIE ÉGALEMENT PAR UNE CAGE D'ESCALIER ET UN ASCENSEUR SUR CES 3 NIVEAUX.
 - **REZ DE CHAUSSÉE :**
 - LES CAVES (RÉPARTITION SELON PLANS PPE) ;
 - 1 LOCAL TECHNIQUE ;
 - 1 LOCAL D'ACTIVITÉ TERTIAIRE ;
 - **PREMIER ÉTAGE :**
 - 2 APPARTEMENTS AVEC BALCON ;
 - **DEUXIÈME ÉTAGE :**
 - 2 APPARTEMENTS, AVEC BALCON, EN DUPLEX AVEC LES **COMBLES** ;

II BATIMENT

TRAVAUX PRÉPARATOIRES

TERRASSEMENT, SOIT DÉCAPAGE DE LA TERRE VÉGÉTALE ET FOUILLE EN PLEINE MASSE, SELON PRESCRIPTIONS ET PLANS DES BUREAUX D'INGÉNIEURS.

FOUILLES ET **CANALISATIONS** POUR LE RACCORDEMENT DES **Eaux Usées** ET **Eaux Claires** SUR LES COLLECTEURS, SELON AUTORISATIONS DES SERVICES INDUSTRIELS, COMMUNE, PRESCRIPTIONS ET PLANS DES BUREAUX D'INGÉNIEURS.

- LES DRAINAGES, L'ÉCOULEMENT GRAVITAIRE SERA PRIVILÉGIÉ DANS LA MESURE DU POSSIBLE. LE CAS CONTRAIRE, LA OU LES FOSSES DE POMPAGE, N'EST OU NE SONT PAS PRÉVU(ES) ET SERA OU SERONT FACTURÉ(ES) EN SUS AUX ACQUÉREURS AU PRORATA DES MILLIÈMES.
- LES EAUX PLUVIALES DE SURFACE SERONT RETENUES DANS DES BASSINS DE RÉTENTIONS, SELON PERMIS DE CONSTRUIRE, PRESCRIPTIONS ET PLANS DES BUREAUX D'INGÉNIEURS. SEUL LES CANIVEAUX DE LA PORTE D'ACCÈS DU PARKING SOUS TERRAIN ET DE LA PORTE DE SERVICE DE CE DERNIER, SONT PRÉVUS POMPÉS ET INCLUS DANS LES PRESTATION DE L'ÉT.

FOUILLES ET CANALISATIONS POUR LES **INTRODUCTIONS** PLUS RACCORDEMENT DES **SERVICES** POUR L'ESP, ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉRÉSEAU SELON AUTORISATIONS DES SERVICES INDUSTRIELS, COMMUNE, PRESCRIPTIONS ET PLANS DES BUREAUX D'INGÉNIEURS.

ABATTAGE ET ÉVACUATION DES ARBRES, SELON PERMIS DE CONSTRUIRE ET AUTORISATION DE LA COMMUNE.

REZ-DE-CHAUSSÉE, 1^{ER} ÉTAGE, 2^{ÈME} ÉTAGE ET COMBLES

MURS DE FAÇADE EN MAÇONNERIE MOELLONS OU TERRE CUITE OU BÉTON ARMÉ EXISTANT OU À CRÉER, ÉPAISSEURS SELON PLANS.

FINITION DES FAÇADES, AVEC LES PARTIES PLEINES CRÉPIES, EMBRASURES EN PIERRE PAR ENDROIT ET BARDAGE BOIS SELON LES PLANS.

LES FACES INTÉRIEURES DES FAÇADES SONT DOUBLÉES AVEC UNE CLOISON ISOLANTE. LA FINITION DE CES DERNIÈRES EST EN PLÂTRE OU PLACOPLÂTRE OU SIMILAIRE. LE TOUT AU CHOIX DE L'ÉT. CE CI POUR LES MURS DE FAÇADE UNIQUEMENT. TYPE D'ISOLANT ET ÉPAISSEUR SELON BILAN THERMIQUE.

MURS INTÉRIEURS DE REFEND, À CRÉER, EN BÉTON ARMÉ GYPSÉ. LA DISTRIBUTION DES AUTRES PIÈCES SERA RÉALISÉ EN GALANDAGES DE CARREAUX D'ALBA OU CLOISONS LÉGÈRES EN PLACOPLÂTRE, AU CHOIX DE L'ÉT. LES ÉPAISSEURS ET LEUR POSITION SERONT SELON PLANS.

DALLES SUR REZ-DE-CHAUSSÉE EN BÉTON ARMÉ ÉPAISSEURS SELON PLANS.

LES VOLÉES ET PALIERS D'ESCALIER SERONT EN BÉTON ARMÉ, FABRICATION ET FINITION AU CHOIX DE L'ÉT.

TOITURE

CHARPENTE DE TOITURE EN ÉLÉMENTS DE BOIS PRÉFABRIQUÉ OU CHARPENTE TRADITIONNELLE SELON FAISABILITÉ ET CHOIX DE L'ÉT. CETTE DERNIÈRE EST ISOLÉE SELON LE BILAN THERMIQUE.

FACE VISIBLE INTÉRIEURE DES VERSANTS EN PANNEAUX MULTIPLIS OU LAMES BOIS, LASURÉ BLANC. LE TOUT AU CHOIX DE L'ÉT.

COUVERTURE DE TOITURE EN TUILES DE TERRE CUITE ROUGE SUR LES DEUX BÂTIMENTS. L'ENSEMBLE DE LA FERBLANTERIE SERA AU CHOIX DE L'ÉT POUR LE TYPE ET LA TEINTE.

INSTALLATIONS ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET COMMUNS

ASCENSEUR

UN ASCENSEUR PAR ENTRÉE. CES DERNIERS AURONT UNE CAPACITÉ DE 8 PERSONNES. L'ASCENSEUR DE L'ENTRÉE A SERA DE 4 NIVEAUX. ET CELUI DE L'ENTRÉE B DE 3 NIVEAUX, SELON PLANS. LE REVÊTEMENT ET TEINTE DE L'INTÉRIEUR DE LA CABINE ET DES PORTES EXTÉRIEURES SERA AU CHOIX DE L'ÉT.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

PRODUCTION DE CHALEUR ET D'EAU CHAUDE PAR POMPE À CHALEUR AIR-EAU EXTÉRIEURE, EMPLACEMENT SELON PLANS.

CHAUFFAGE AU SOL INDIVIDUEL AVEC THERMOSTATS D'AMBIANCE – 1 POUR PARTIES JOUR (SÉJOUR ET CUISINE) ET 1 POUR PARTIE NUIT (CHAMBRES), EXCEPTÉ LES SALLES D'EAU ET RÉDUITS OU CELLIERS.

COMPTEUR DE CHALEUR ET D'EAU INDIVIDUEL PAR LOT PPE.

VENTILATION

HOTTE DE CUISINE AVEC VENTILATION PAR RECYCLAGE D'AIR. PAS D'EXTRACTION EXTÉRIEURE POSSIBLE.

VENTILATION DES SALLES D'EAU SANS FENÊTRE PAR TURBINETTE TEMPORISÉE OU HYGROMÉTRIQUE, SELON NÉCESSITÉ ET CHOIX DE L'ÉT. EXTRACTION PAR ASPIRATION VERS LE BAS AVEC MACHINERIE EXTÉRIEURE SELON PLANS.

INSTALLATIONS SANITAIRES

ÉCOULEMENTS DES APPAREILS SANITAIRES EN TUYAU PE À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT JUSQU'ÀUX CANALISATIONS EXTÉRIEURES, EN PVC "SOMO", DE RACCORDEMENT SOUS LE REZ DE CHAUSSÉE OU SOUS-SOL SELON PLANS.

ALIMENTATION DES APPAREILS EN EAU CHAUDE ET FROIDE AVEC TUYAUX PEX ISOLÉS.

UN ROBINET EXTÉRIEUR D'ARROSAGE ANTIGEL PAR LOT AYANT UN JARDIN OU UN BALCON. POUR L'ARROSAGE DES COMMUNS EST ÉGALEMENT PRÉVU UN ROBINET EXTÉRIEUR ANTIGEL À CLEF. CECI CÔTÉ COURS AVANT, EMPLACEMENT SELON PLANS ET CHOIX DE L'ÉT.

ÉLECTRICITÉ

ALIMENTATION ÉLECTRIQUE DE LA PARCELLE VIA LE RÉSEAU DE LA SEFA. INTRODUCTION PAR CÂBLES SOUTERRAINS JUSQU'AU TABLEAU GÉNÉRAL AVEC COMPTAGE, COUPE-CIRCUIT POUR TOUS LES GROUPES SITUÉ DANS LE LOCAL TECHNIQUE DU BÂTIMENT.

MISE EN PLACE D'UNE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ PAR PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SELON PLANS ET BILAN THERMIQUE.

LES POINT LUMINEUX POUR L'ÉCLAIRAGE AU PLAFOND OU AU MUR AINSI QUE LES PRISES SONT DÉFINIS ET QUANTIFIÉS SELON LES PLANS. AUCUNE LUSTRIERIE N'EST PRÉVUE DANS LES PARTIES PRIVATIVES. DE LA LUSTRIERIE EST PRÉVUE DANS CERTAINES PARTIES COMMUNES ET SERA AU CHOIX DE L'ÉT.

L'ACCÈS AUX PERSONNES NON-RÉSIDENTES À LA FERME SE FERA VIA LA VIDÉOPHONIE/INTERPHONIE À DÉFILEMENT. DANS LE BÂTIMENT EST PRÉVU EN PLUS UNE SONNETTE INDIVIDUELLE NOMINATIVE PAR APPARTEMENT.

MENUISERIES EXTÉRIURES

FENÊTRES ET PORTES FENÊTRES EN BOIS MÉTAL AVEC VITRAGE ISOLANT VALEUR U SELON BILAN THERMIQUE. FINITION, TEINTE ET FERREMENTS AU CHOIX DE L'ET.

LES PORTES DES DEUX ENTRÉES DU CORPS DE FERME SERONT EN SERRURERIE MÉTALLIQUE AU CHOIX DE L'ET.

FENÊTRES DE TOIT POUR LES LOTS AUX COMBLES, DIMENSIONNÉES SELON AUTORISATION. OUVERTURE ET FERMETURE MOTORISÉ, HORS STORES.

MENUISERIES INTÉRIURES

LES PORTES PALIÈRES DES APPARTEMENTS SERONT EN BOIS EI30 PLAQUÉ 2 FACES SUR CADRE APPLIQUE. FINITIONS, TEINTE, FERREMENTS, SERRURES ET CYLINDRES AU CHOIX DE L'ET.

LES PORTES DE COMMUNICATION DES LOCAUX COMMUNS SERONT EN BOIS EI30 PLAQUÉ 2 FACES OU À PEINDRE, SUR CADRE APPLIQUE. FINITIONS, TEINTE, FERREMENTS, SERRURES ET CYLINDRES AU CHOIX DE L'ET.

LES SÉPARATIONS DES CAVES SERONT FAITES AVEC DES CLAYS EN BOIS BRUT. SONT COMPRIS LES FERREMENTS ET LE SUPPORT DE FERMETURE HORS CADENAS OU SERRURE.

STORES ET VOLETS

VOLETS BATTANTS, COULISSANTS OU STORES À LAMELLES SELON PLANS. FINITION ET TEINTE AU CHOIX DE L'ET. LES STORES SONT PRÉVUS AVEC UNE COMMANDE ÉLECTRIQUE DE BASE, HORS STORES POUR FENÊTRES DE TOIT.

STORE INTÉRIEUR MANUEL PRÉVU POUR LES FENÊTRES DE TOIT DONNANT SUR UNE CHAMBRE UNIQUEMENT.

SERRURERIE

BALUSTRADES, GARDE-CORPS, RAMBARDES ET MAINS COURANTES POUR LES TERRASSES, BALCONS, FENÊTRES, PORTES FENÊTRE, ESCALIERS ET AUTRES, SERONT EN CONSTRUCTION MÉTALLIQUE. MATIÈRE DE BASE, FINITION ET TEINTE AU CHOIX DE L'ET.

UNE MISE EN PASSE DE L'ENSEMBLE DES PORTES D'ENTRÉE, DES BOITES AUX LETTRES ET PORTES D'ACCÈS AUX COMMUNS EST PRÉVUE. CECI AFIN DE DONNER ACCÈS UNIQUEMENT AUX PERSONNES OU PROPRIÉTAIRES CONCERNÉS.

BOÎTE AUX LETTRES PRÉVUE PAR LOT EN BLOC DEVANT LES DEUX ENTRÉES A ET B DU BÂTIMENT. SERA ÉGALEMENT INTÉGRÉ SUR CES DEUX BLOCS, LES PLATINES DE VIDÉOPHONIE/INTERPHONIE À DÉFILEMENT. LA FINITION ET TEINTE DES CES BOITES OU BLOCS DE BOITES AUX LETTRES, SERA AU CHOIX DE L'ET.

PEINTURES ET REVÊTEMENTS

POUR RAPPEL, L'ENSEMBLE DES FINITIONS ET TEINTES DU PROJET EST AU CHOIX DE L'ET. CECI POUR DES RAISONS D'UNIFORMITÉ POUR L'INTÉRIEUR ET L'EXTÉRIEUR DE L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS. SACHANT QUE LES TEINTES EXTÉRIEURES SONT SOUMISES AUX AUTORITÉS POUR VALIDATION.

CRÉPI RIBÉ 1.0 MM BLANC AUX MURS DE TOUS LES APPARTEMENTS ET CAGES D'ESCALIERS INTÉRIEURS DES COMMUNS.

DISPERSION BLANCHE AU PLAFOND DE TOUS LES APPARTEMENTS ET CAGES D'ESCALIERS INTÉRIEURS DES COMMUNS. EN ÉMAIL POUR LES SALLES D'EAUX PRIVATIVES DES APPARTEMENTS.

TOUTES LES PIÈCES TECHNIQUES ET CAVES SERONT BLANCHIES AUX MURS ET PLAFONDS.

REVÊTEMENT ANTI-POUSSIÈRE SUR LES CHAPES BRUTES DES CAVES. LE LOCAL TECHNIQUE EST PRÉVU PEINT OU CARRELÉ AU SOL.

LE REVÊTEMENT DES DOLS ET ESCALIERS DES COMMUNS EN CARRELAGE OU BÉTON APPARENT AVEC TRAITEMENT ANTI-POUSSIÈRE SUR FACES VISIBLES AU CHOIX DE L'ET.

PEINTURE DES AVANT-TOIT ET DU BARDAGE BOIS AU CHOIX DE L'ET.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

ACCÈS

REVÊTEMENT CARROSSABLE DUR EN PAVÉS FILTRANTS TYPE "BAROCCO", FINITION ET TEINTE AU CHOIX DE L'ET. SERVANT ÉGALEMENT DE VOIE D'ACCÈS AUX SAPEURS-POMPIERS.

JARDINAGE

ENGAZONNEMENT DE TOUTES LES PARTIES EN TERRE VÉGÉTALE DE LA PARCELLE. POSE DE CLÔTURES EN LIMITE DE PARCELLE, TREILLIS CROISÉ EN DIAGONALE DE 1 MÈTRE DE HAUT. PLANTATION DE HAIES ET PLANTATIONS DE PARTERRES SELON PLANS ET DÉCISIONS DE L'ET.

ZONE DE JARDINS PRIVATIVES SELON PLANS POUR LES LOTS 3, 4, 7, 8, 9 ET 10. AMÉNAGEMENT DE LA ZONE JARDIN EN OPTION.

LOT N° XX – APPARTEMENT TYPE

ÉLECTRICITÉ

INSTALLATION ÉLECTRIQUE DE L'APPARTEMENT SELON PLAN ÉLECTRIQUE DU XX.XX.XXXX ANNEXÉ AU PRÉSENT DESCRIPTIF ET SIGNÉ PAR L'ET.

INSTALLATIONS SANITAIRES

APPAREILS SANITAIRES À CHOIX CHEZ FOURNISSEUR RETENU PAR L'ENTREPRISE TOTALE, SOIT :

BUDGET : **CHF TTC 9'000.-** POUR LE LOT 4
 CHF TTC 11'000.- POUR LE LOT 5
 CHF TTC 12'000.- POUR LES LOTS 1, 2, 3, 6, 9 ET 10
 CHF TTC 14'000.- POUR LES LOTS 7 ET 8

AGENCEMENT DE CUISINE

FOURNITURE ET POSE DE MEUBLES, ENTRE-MEUBLES DE CUISINE AINSI QUE L'ÉLECTROMÉNAGER SELON CHOIX DE BASE CHEZ LE FOURNISSEUR RETENU PAR L'ENTREPRISE TOTALE, SOIT :

BUDGET : **CHF TTC 23'000.-** POUR LE LOT 4
 CHF TTC 25'000.- POUR LES LOTS 5 ET 6
 CHF TTC 27'000.- POUR LES LOTS 1, 2, 3 ET 7
 CHF TTC 30'000.- POUR LES LOTS 8, 9 ET 10

SI TOUTEFOIS, L'ACHETEUR DÉCIDE DE CHOISIR UNE CUISINE CHEZ UN AUTRE FOURNISSEUR, LE BUDGET SERA RÉDUIT DE 30 % ET LA POSE DE LA CUISINE DEVRA S'EFFECTUER APRÈS LA REMISE DES CLÉS.

REVÊTEMENTS DE SOLS

CHAPE CIMENT ISOLÉE DANS TOUTES LES PIÈCES HABITABLES Y COMPRIS AUX COMBLES. LA POSE DU PARQUET ET DU CARRELAGE S'ENTEND POUR UNE POSE À JOINTS ALIGNÉS OU STANDARD. DOUBLE ENCOLLAGE AVEC DES DIMENSIONS NE DÉPASSANT PAS 60/60 CM MAX POUR LE CARRELAGE. ET 140/22 CM AU MAXIMUM POUR LES LAMES DE PARQUET.

PARQUET DANS LES CHAMBRES :

BUDGET FOURNITURE : **CHF TTC 90.-** LE M²
BUDGET PLINTHES : **CHF TTC 15.-** LE M^L

CARRELAGE AU SOL (Y.C. PLINTHES) DANS LE SÉJOUR, LA CUISINE ET LE HALL :

BUDGET FOURNITURE : **CHF TTC 60.-** LE M²
CARRELAGE AU SOL DANS LES SALLES D'EAU, W.C., SCELLIER ET RÉDUIT :

BUDGET FOURNITURE : **CHF TTC 50.-** LE M²

REVÊTEMENTS DE PAROIS ET PLAFONDS

FAÏENCES AUX MURS DANS LES SALLES D'EAU, W.C. :

BUDGET FOURNITURE : **CHF TTC 60.-** LE M²

REVÊTEMENT DES PAROIS ET PLAFONDS

CRÉPIS 1.0 MM RIBÉ PLEIN BLANC SUR LES MURS

PLAFONDS GYPSÉS ET PEINTS COULEUR BLANC MAT ET PEINTURE À ÉMAIL POUR LES SANITAIRES

MENUISERIES INTÉRIEURES

PORTES INTÉRIEURES EN PANNEAUX PLAQUÉS POST FORMÉS, TEXTURE LISSE BLANCHE, SUR CADRES, FAUX-CADRE ET EMBRASURE.

ARMOIRE D'ENTRÉE EN PANNEAUX MÉLAMINÉS BLANC, POIGNÉES, RAYONS POSÉS SUR CRÉMAILLÈRES ET TAQUETS, TRINGLE À HABITS (SELON PLAN).

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

REVÊTEMENT DES TERRASSES EN DALLES DE BÉTON TYPE PARCO 50/50 POSÉES SUR TOUT-VENANT ET GRAVIER. LES DIMENSIONS DES TERRASSES SONT SELON PLANS DE MISE À L'ENQUÊTE.

REVÊTEMENT DE SOL DES BALCONS EN PEINTURE DE SOL COULEUR GRISE

REVÊTEMENT DE SOL DES BALCONS-BAIGNOIRES EN DALLES BÉTON TYPE PARCO 50/50 POSÉES SUR TAQUETS

ENGAZONNEMENT DES LOTS AVEC JARDINS. GRILLAGE DE DÉLIMITATION SI NÉCESSAIRE POUR LES LOTS AVEC JARDINS.

LU ET ADOPTÉ, LE À
(DOCUMENT SIGNÉ EN 3 EXEMPLAIRES, CHAQUE PARTIE DÉCLARANT AVOIR REÇU LE SIEN, LE 3^{ÈME} EXEMPLAIRE ÉTANT ENVOYÉ À LA BANQUE).

LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

MADAME

.....

MONSIEUR

.....

L'ENTREPRISE TOTALE

ROMANENS MANAGEMENT SA

.....

REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR BENJAMIN ROMANENS