

CONDITIONS GENERALES ET DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE LA CONSTRUCTION

1. INTRODUCTION

La Taupinière

Réalisation: 5 Villas individuelles / BF 885 du cadastre de Villiers / Route de Clémesin



* photo non contractuelle



TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION.....	1
2. SITUATION	4
3. DESCRIPTIF DU PROJET	5
Descriptif Intérieur	5
Descriptif Extérieur.....	5
Description des surfaces habitables (surfaces nettes habitable intérieures avec déduction des murs, hauteur min 150cm).....	5
4. CONDITIONS GÉNÉRALES	6
Entreprise générale	6
Remarques générales	6
Reception de l'ouvrage.....	6
Prix de l'ouvrage	7
Prestation de l'Entrepreneur Général	7
Echéancier des paiements.....	7
Honoraires et modifications	8
Sous-traitants et fournisseurs	9
Garantie du Maître de l'ouvrage	9
Assurances.....	9
Mesures publicitaires	9
5. DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE LA CONSTRUCTION	10
Terrain	10
Etudes préliminaires.....	10
Frais accessoires à l'acquisition du terrain ou du droit de superficie.....	10
Conduites de raccordement en dehors de la parcelle.....	10
Travaux préparatoires	10
Relevés, études géotechniques	10
Installation de chantier.....	11
Adaptation des voies de circulation existantes	11
Excavation	11
Terrassement complémentaires.....	11
Traitement des eaux.....	11
6. ENVELOPPE / STRUCTURE.....	12
Radier / Dalles	12
Murs	12
Toiture	12
Ferblanterie	12
Fenêtres, portes extérieures	13
Stores intérieure.....	13
Stores Extérieure	14
Murs façades	15
7. INTÉRIEUR.....	16



Revêtement muraux travaux de finition	16
Revêtement plafonds travaux de finition.....	16
Revêtement de sols	16
Chapes et isolations.....	17
Carrelage	17
Menuiseries intérieures.....	18
Escalier intérieur.....	18
Cuisine	19
8. TECHNIQUES	20
Installations électriques	20
Capteur solaire	Erreur ! Signet non défini.
Installations sanitaires.....	21
Installations chauffage	22
9. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	23
10. DIVERS	24
Nettoyage	24
11. TAXES	24
12. FOR	24
13. SIGNATURES	24

2. SITUATION

Le site de Villiers a été choisi pour son emplacement stratégique.

Vous êtes à :

20min en voiture de Neuchâtel

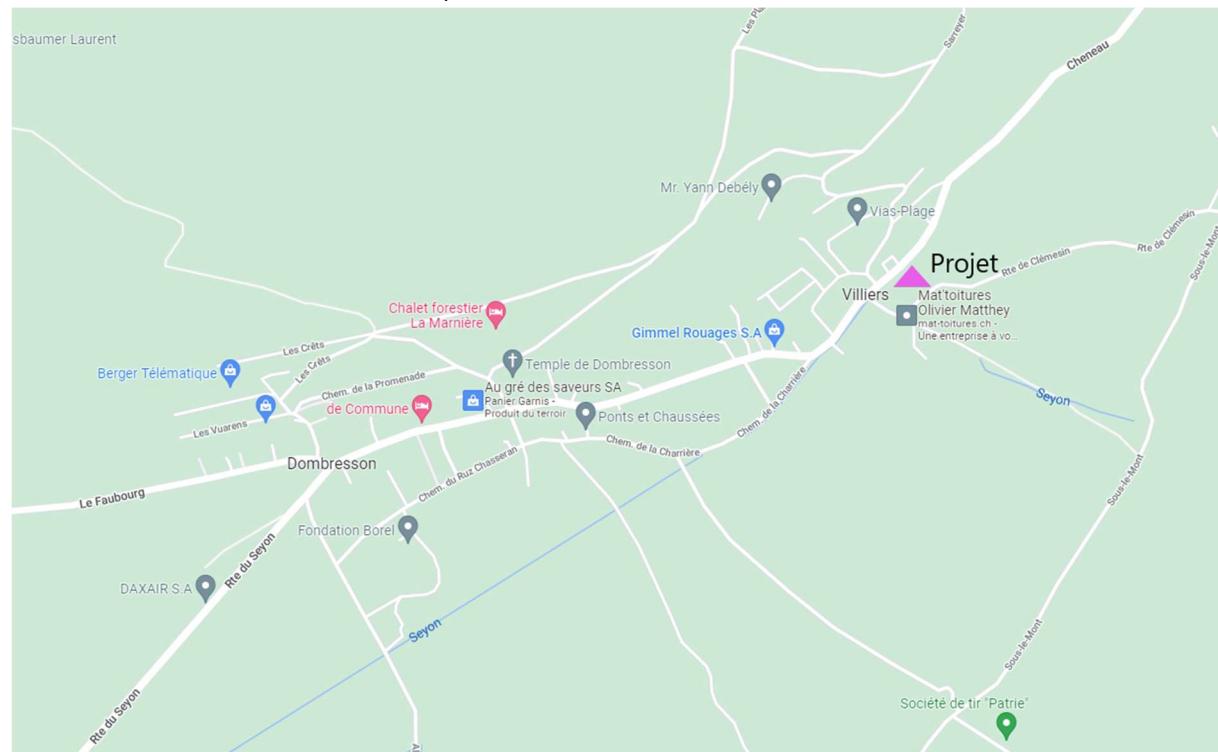
20min en voiture de la Chaux-De-Fonds

15min de Saint-Imier

La situation des 5 villas est idyllique, dans une situation privilégiée, bénéficiant des points positifs suivants :

- 1) Ensoleillement idéal
- 2) Arrêt du bus à 30m
- 3) Le terrain surplombe la route principale
- 4) Dégagement entre le voisinage
- 5) Calme
- 6) Nature
- 7) Ecole primaire à 700m

Vous trouverez toute les commodités à proximité directe.





3. DESCRIPTIF DU PROJET

DESCRIPTIF INTÉRIEUR

Rez-de-chaussée

Place de stationnement couverte

Cave

Local technique

Couloir

Escalier donnant accès à l'étage.

Une salle d'eau, douche

Bureau

Réduit sous l'escalier (avec installation technique pour raccordement colonne lave-linge/sèche-linge)

Espace vie (salon, salle à manger, cuisine) s'ouvrant sur l'extérieur par des baies vitrées

Etage

Escalier donnant accès au rez-de-chaussée

Couloir

3 chambres

Une suite parentale avec un dressing

Une salle d'eau, bain

DESCRIPTIF EXTÉRIEUR

Accès à la place de stationnement

Terrasse 4*3m et jardin privatif.

(Selon plan des aménagements extérieurs et géomètre pour les divisions parcellaires)

DESCRIPTION DES SURFACES HABITABLES (SURFACES NETTES HABITABLES INTÉRIEURES AVEC DÉDUCTION DES MURS, HAUTEUR MIN 150CM)

Surfaces en m² selon plans du permis de construire / les épaisseurs des murs et des gaines techniques peuvent être augmentées et apparaître pour l'exécution de l'ouvrage en phase exécution.



4. CONDITIONS GÉNÉRALES

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Rmoved SA
Route de la Sauge 12
2042 Valangin
Mail admin@rmoved.ch
Internet www.rmoved.ch

REMARQUES GÉNÉRALES

- Le présent document décrit la construction.
- Rmoved SA attache une haute importance à la qualité des produits et des matériaux utilisés pour ses constructions. L'entreprise générale se réserve le droit de modifier ou de changer les matériaux décrits ci-après si nécessaire.
- Les travaux seront réalisés conformément aux règles générales des normes SIA (Société des Ingénieurs et Architectes) et aux prescriptions cantonales et communales en vigueur.
- Le choix des couleurs et matériaux des parties communes, des extérieurs, des revêtements de sols des terrasses et balcons ainsi que les plantations est effectué par Rmoved SA en accord avec les autorités communales.
- Les performances énergétiques, acoustiques et statiques sont conformes aux exigences du permis de construire.

RÉCEPTION DE L'OUVRAGE

L'entrée en possession effective, soit la remise des clés, aura lieu moyennant le paiement intégral du prix forfaitaire contractuel et le règlement du décompte des plus-values. A cette date, l'objet du contrat sera remis au maître de l'ouvrage. Les parois de douche et l'entre-meuble de la cuisine peuvent être manquants lors de la réception (les prises de mesures pour ces éléments sont effectuées en fin de chantier ou peu de temps avant la remise de l'ouvrage).

Au jour de l'entrée en possession, un protocole de réception de l'ouvrage sera établi entre les parties. Les retouches et finitions constatées dans ce procès-verbal seront effectuées par et aux frais de l'entrepreneur général dans un délai défini lors de la réception de l'ouvrage, sous réserve d'appareils ou d'agencements défectueux ou endommagés nécessitant un certain délai pour leur remplacement.

L'entrepreneur général a droit à une prolongation raisonnable des délais convenus en cas de force majeure ou d'autres circonstances qui ne lui sont pas imputables et qui retardent l'exécution, tel que : mesures prises par les autorités, décisions tardives du maître de l'ouvrage ou des autorités, livraison tardive des plans par les mandataires du maître de l'ouvrage, émeutes, sabotages, grèves, pandémies, épidémies, guerres, pénuries de matériaux ou d'énergies, périodes de froid et de pluies exceptionnelles, découverte de site archéologique, difficultés d'excavation et/ou de fondation non prévisibles et autres circonstances semblables. Si le maître de l'ouvrage demande des modifications au descriptif ou n'effectue pas ses choix de matériaux dans les délais impartis, entraînant de ce fait un retard, il s'engage à en supporter les suites sans contre-prestation de la part de l'entrepreneur général.

Le maître de l'ouvrage ne pourra exiger que les travaux extérieurs soient terminés simultanément à la réception de l'ouvrage. Toutefois, l'entreprise générale s'efforcera de les terminer au plus vite, en considération des conditions atmosphériques du respect des périodes de plantations, d'ensemencement et des disponibilités du paysagiste. Par ailleurs, le maître de l'ouvrage prend acte et accepte les nuisances qui pourraient résulter des travaux (bruits de machines et va-et-vient de véhicules et d'ouvriers).



PRIX DE L'OUVRAGE

Un prix budgétisé TTC est fixé pour les prestations suivantes :

• CFC 251.0	Appareils sanitaires	selon offre SABAG 12'670.-TTC
• CFC 258	Agencement de cuisine	selon offre ISP 30'000.- TTC
• CFC 281.6	Carrelage	CHF 55.00 TTC / m ² prix expo
• CFC 281.7	Revêtement de sol en stratifié	CHF 30.00 TTC / m ² prix expo
• CFC 282.4	Revêtement de paroi en carreaux	CHF 55.00 TTC / m ² prix expo

PRESTATION DE L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

Les prestations indiquées ci-après sont comprises dans le prix de l'ouvrage pour la réalisation contractuelle de l'ouvrage :

- Toutes les prestations et fournitures de l'entrepreneur général et ses sous-traitants et fournisseurs nécessaires à l'exécution conforme au descriptif général de la construction et aux plans contractuels.
- L'observation de toutes les dispositions légales obligatoires ainsi que des règlements administratifs en vigueur au jour de la signature du présent contrat.
- Les honoraires et frais de l'Entrepreneur Général et de ses mandataires.
- La garantie et la prise en charge des risques par l'Entrepreneur Général.
- Les primes d'assurances selon ch. Assurances.

Ne sont pas compris dans le prix de l'ouvrage et doivent être payés séparément par le maître de l'ouvrage, tous les autres frais, en particulier :

- Les lods et les frais de notaire.
- Mutations.
- Assurances RC/TC
- Les plus-values suite aux modifications nécessaires ou exigées par le maître de l'ouvrage et aux retards sur le programme de construction non imputable à l'entrepreneur général.
- Les prestations et frais consécutifs aux cas extraordinaire prévus au 3ème point du ch. Réception de l'ouvrage.
- Les nouveaux impôts indirects ou augmentation des taux (TVA) sur les prestations de construction introduits après la signature du présent contrat.
- Les consommations de combustibles (gaz, mazout), eau et électricité après la réception de l'ouvrage.
- Contrat de maintenance des installations.

ECHÉANCIER DES PAIEMENTS

- Une facture finale des plus-values ou moins-values sera établie avant la remise des clés. Celle-ci devra être payée intégralement avant la réception de l'ouvrage.
- Lors de la réception de l'ouvrage, les éventuels défauts et retards qui n'entraînent pas l'utilisation prévue de l'ouvrage n'autorisent pas le maître de l'ouvrage à opérer des retenues sur le paiement de la facture finale.
- Les plus value sont transmises au fur et à mesure des validations de l'acquéreurs



HONORAIRES ET MODIFICATIONS

- Toute modification demandée par le maître de l'ouvrage devra être soumise à l'entrepreneur général pour accord, celui-ci se réservant le droit de refuser certaines modifications pour des raisons techniques ou autres. Sauf changements demandés et signés par le maître de l'ouvrage, l'objet du contrat sera terminé conformément au descriptif général de la construction et aux plans. Tous les changements demandés, entraînant des plus-values, seront à la charge du maître de l'ouvrage. Pour tous les postes à budget (ch. Prix de l'ouvrage). Un décompte des plus-values sera établi par l'entrepreneur général.
- Lorsque le maître de l'ouvrage demande des modifications, il est tenu d'en aviser l'entrepreneur général suffisamment tôt pour que l'avancement des travaux n'en soit pas entravé ou qu'il ne soit pas porté préjudice à celui-ci.
- L'entrepreneur général informe le maître de l'ouvrage sur les conséquences prévisibles quant au coût et aux délais. La modification ne sera effectuée que lorsque le maître de l'ouvrage laura confirmé par écrit. Les honoraires seront calculés conformément au dernier point de ce chapitre.
- En cas de modifications importantes par rapport aux plans et descriptif de base, l'entrepreneur général, adaptera la date de livraison en fonction des incidences liées à ces travaux.
- Si les modifications apportées par le maître de l'ouvrage nécessitent une demande administrative ou publique, les frais de cette dernière seront à la charge du maître de l'ouvrage.
- Le maître de l'ouvrage autorise l'entrepreneur général à effectuer de petites modifications au projet, si en cours d'exécution, celles-ci apparaissent nécessaires, utiles ou opportunes.
- L'établissement d'études, de plans et de devis complémentaires, au présent contrat sera facturé à :

Tarif	Horaire	
	Apprenti	40.-
	Dessinateur	90.-
	Secrétariat	95.-
	Planificateur	110.-
	Chef de projet	140.-
	Administrateur	160.-

- (CHF/h / HT (honoraires selon temps employé).

L'entrepreneur général facture des honoraires sur le décompte des plus-values.
Ces honoraires sont de :

Plus-values

- 10% pour toutes les plus-values



SOUS-TRAITANTS ET FOURNISSEURS

- L'entrepreneur général conclut en son nom et à son compte les contrats avec tous les sous-traitants, fournisseurs et assurances participant à la construction.
- Le maître de l'ouvrage n'est pas autorisé à donner des instructions aux sous-traitants et fournisseurs participant à la construction.
- Au cas où le maître de l'ouvrage souhaiterait adjuger des travaux à un sous-traitant, l'entrepreneur général peut le refuser ou se décharger sur le maître de l'ouvrage pour les risques liés à la collaboration avec ce sous-traitant. Selon le type de travaux, l'entrepreneur général peut demander au maître de l'ouvrage de les exécuter après la remise des clés.

GARANTIE DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Pour les aménagements et la construction, les garanties seront fournies par les entreprises intervenant sur le chantier sur demande du maître de l'ouvrage directement auprès de ce dernier.

Si des appels en garantie doivent être mis en œuvre, dans la mesure du besoin et des disponibilités, l'entrepreneur général soutiendra le maître de l'ouvrage dans ces appels en garantie, toutefois sans assumer de responsabilités à ce sujet. Le maître de l'ouvrage déclare expressément accepter cette réglementation spécifique des garanties et de leur cession.

Ces garanties donnent le droit au maître de l'ouvrage d'exiger la réparation des défauts, mais en aucune manière la modification du prix ou la résolution du contrat. Il est en particulier rappelé que la construction nécessitera un temps de séchage et que des traces d'humidité peuvent apparaître pendant plusieurs mois, ce qui ne sera pas considéré comme un défaut tout comme la présence de salpêtre ou l'apparition des petites fissures dans les murs et dalles, sans conséquences statiques. De plus, il est précisé que le départ des délais de garantie, pour l'entier de celles-ci et en accord avec toutes les entreprises ayant participé au chantier, a été fixé à la remise effective des clés aux acquéreurs.

ASSURANCES

Le maître de l'ouvrage est tenu de conclure une assurance RC/TC pour le chantier auprès de la société de son choix ainsi qu'auprès de l'ECAP avant le début des travaux et devra fournir une attestation à l'entrepreneur général.

MESURES PUBLICITAIRES

L'entrepreneur général est en droit d'installer des panneaux de chantier et de prendre d'autres mesures publicitaires se rapportant à la construction.



5. DESCRIPTIF GÉNÉRAL DE LA CONSTRUCTION

TERRAIN

- Le prix du terrain est inclus dans le prix

ÉTUDES PRÉLIMINAIRES

Expertises géotechniques et autres expertises

- Aucun rapport géotechnique n'est réalisé

Gabarits provisoires

- Pose des gabarits pour la phase de mise à l'enquête publique.

FRAIS ACCESSOIRES À L'ACQUISITION DU TERRAIN OU DU DROIT DE SUPERFICIE

- Frais de notaire (acquisition de terrain, constitution de PPE)
- Prise en charge des frais d'inscription au Registre Foncier et du remaniement parcellaire.
- Taxes d'inscription au registre foncier

CONDUITES DE RACCORDEMENT EN DEHORS DE LA PARCELLE

Canalisations

- Raccordé au réseau existant.

Conduites électriques

- Raccordé au réseau communal.
- Raccordement au réseau Swisscom. Activation de la ligne à la charge des propriétaires.

Conduites sanitaires

- Raccordé au réseau communal.

TRAVAUX PRÉPARATOIRES

RELEVÉS, ÉTUDES GÉOTECHNIQUES

Relevés, plans géomètre

- Le plan de situation est demandé au bureau géomètre mandaté pour l'ouvrage
- Les niveaux altimétriques sont pris sur la base des données SITN
- Les travaux de géomètre de la mise à l'enquête sont compris.
- Les frais pour un éventuel bornage / cadastration / mise en place d'une barrière après travaux ne sont pas compris.
- L'implantation du projet par le géomètre est comprise pour l'exécution des travaux.

DÉBLAITEMENT, PRÉPARATION DU TERRAIN

Défrichage

- Défrichage sur l'ensemble de la parcelle.
- Chargement et évacuation à la décharge, y compris transport et taxes.
- Débroussaillage de la parcelle avant terrassement.

Élimination d'éléments de construction spéciaux

- Désamiantage et dépollution des parties d'ouvrage concernées selon diagnostic préalable.



INSTALLATION DE CHANTIER

- L'installation générale de chantier comprend : Toutes les installations, matériel et équipements ou outillage 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 (y.c. les directives de la SUVA).
- Clôture et protection si nécessaire
- Montage, démontage et location d'éléments d'échafaudages, selon prescriptions du service de sécurité

ADAPTATION DES VOIES DE CIRCULATION EXISTANTES

Routes

- Signalisation pour intervention sporadiques sur routes.
- Travaux de remise en état et adaptation.

EXCAVATION

- Décapage de la terre végétale et stockage sur place de la quantité nécessaire aux aménagements extérieurs.
- Excavation en terrain normalement exploitable, tous terrains pollués fera l'objet d'un avenant au contrat (plus-value)
- Fouille et évacuation et mise en décharge des matériaux excédentaires, y compris taxes.
- Remblayage et compactage des fouilles après exécution du rez-de-chaussée
- Remise en place de la terre végétale

TERRASSEMENT COMPLÉMENTAIRES

- Exécution des fouilles en rigole pour les fondations, les canalisations, y compris réglage des fonds et remblayage.
- Exécution d'une chemise drainante en gravier rond posée sur une natte géotextile recouvrant le tuyau en PVC d'évacuation des eaux claires, y compris façon de pentes et toutes pièces spéciales.
- Pipes de rinçage.
- Canalisation EC et EU en tuyau PVC selon plan, emboîtées, jointoyées.
- Fourniture et pose de regards, y compris façonnage des fonds.
- Raccordements des services selon positionnement fixé par les Services concernés, y compris fouilles.
- Travaux de génie civil et de remise en état liés à ces raccordements.

TRAITEMENT DES EAUX

- Eaux usées : l'ensemble des eaux usées et recueilli dans des canalisations de diamètre approprié, qui sont reliées au réseau communal.
- Eaux claires : les eaux de pluie sont recueillies dans des drainages disposés autour de l'ensemble des constructions. Ces drainages récupèrent l'eau des toitures, ainsi que l'eau des surfaces carrossables. Les parties perméables ne sont pas drainées.



6. ENVELOPPE / STRUCTURE

RADIER / DALLES

- Béton maigre, ép. env.5cm sous radier ou natte de séparation. Entre le terrain et le radier.
- Radier / dalles en béton armé.
- Les épaisseurs, les résistances et les ratios d'armature des radiers, dalles sont définis par les directives de l'ingénieur civil.
- Tous les bétons sont exécutés avec un coffrage de type 2 (béton brut)

MURS

- Les murs porteurs extérieurs sont exécutés en : briques terre cuite / en béton armé coulé sur place
- Les murs porteurs intérieurs sont exécutés en briques terre cuite ou béton, prêts à recevoir le revêtement de finition dans les parties habitables.
- Les murs intérieurs non porteurs – galandages en brique T.C ou Alba, lissé prêts à recevoir un revêtement de finition
- Gaines en Alba de 6, 8, 10 cm ou placoplâtre 2 couches / lissées prêtes à recevoir un revêtement de finition.
- Etanchement des joints de dilatation des murs en béton selon directives de l'ingénieur Civil, sans indication les reprises seront exécuté en Combiflex.
- Delta ms sur les murs en béton armé des faces contre terre (pas nécessaire pour des murs de soutènement)
- Les épaisseurs, les résistances et les ratios d'armature des murs porteurs sont définis par les directives de l'ingénieur civil. Les autres murs non porteurs sont définis par l'entreprise générale
- Aucune revendication sera possible pour une perte de m² habitable par rapport à un changement d'épaisseur des murs ou l'apparition de gaine technique, il est possible d'avoir des piliers ajoutés en phase d'exécution pour la statique de l'ouvrage
- Tous les bétons sont exécutés avec un coffrage de type 2 (béton brut) visible pour la cave et le local technique.

TOITURE

- Tuile terre cuite. (selon permis de construire et validation de la commune).
- Lattage et contre-lattage sous couverture
- Chevrons, isolation et pare-vapeur selon calcul énergétique
- Finition surface intérieur visible : lambrisage en lames stratifiées selon choix de l'EG.
- Faux plafond plâtre pour les salles d'eau de l'étage h240 fini

FERBLANTERIE

- Toutes les ferblanteries sont exécutées en cuivre
- Naissances simples reliées aux descentes avec coudes et dauphins ; garnitures pour ventilation, bandes de dilatation et tous raccords nécessaires.
- Blindage des virevents et larmiers en option.
- Aucun berceau n'est prévu (lame blanche visible sur chevron)



FENÊTRES, PORTES EXTÉRIEURES

- Profilés de fenêtre et portes fenêtres en PVC, pose affleurée à l'extérieur. Jointoyage avec mousse expansive sur le pourtour et bande d'étanchéité contre le cadre côté extérieur
- Tablette de fenêtres en aluminium éloxé naturel ou autre selon détail au choix de l'EG.
- Portes fenêtres et vitrages fixés selon détail et choix de l'EG.
- Il n'est pas prévu de tablettes de fenêtre intérieures
- Système d'ouverture standard et oscillo-battant en imposte avec compas.
- Vitrage isolant, remplissage d'air argon, coefficient thermique selon exigence du bilan thermique
- Porte d'entrée en PVC blanc avec armature lourde. Garniture standard y compris cylindre.
- Aucune fenêtre coulissante est prévu

STORES INTÉRIEURS

- Des stores à lamelles orientables thermolaquées (finition au choix de l'EG et validation de la commune) sont prévues à toutes les fenêtres hormis les salles d'eau. Entrainement par moteur électrique piloté par télécommande sans fil. Avec programmation des canaux, dans le cas où il y a plusieurs stores dans une pièce.



* photo non contractuelle

- Possibilité d'installer des rails à rideaux. Ce choix ferait l'objet d'un avenant au contrat (plus-value) signé par le maître de l'ouvrage.



STORES TOILES EXTÉRIEURS



* photo non contractuelle

Possibilité d'installer des stores extérieurs en toile pour la terrasse, type KGm6 sans Eolis io Armature en laque structurée et couleur spéciale. Ce choix ferait l'objet d'un avenant au contrat (plus-value) signé par le maître de l'ouvrage.

Prix des stores toiles :

600*400 / 4'500.- ttc
600*350 / 4'000.- ttc
600*300 / 3'900.- ttc
600*150 / 3'200.- ttc
500*300 / 3'700.- ttc
400*300 / 3'500.- ttc
300*250 / 2'900.- ttc
300*150 / 2'500.- ttc

*Sous réserve de la possibilité de mise en œuvre. Une plus-value est chiffrée en supplément dans la partie électrique pour le raccordement du store toile.



MURS FAÇADES



* photo non contractuelle

- Les murs de façade sont protégés par une isolation périphérique crépi. Coefficient et épaisseur selon exigence du bilan thermique.
- La couleur est définie par l'entrepreneur général, teintes compris pour une seule couche de treillis, crépis 2mm, en accord avec la Commune.
- Les sous-faces du couvert à voiture, cave et local technique sont rendu brut de décoffrage.



7. INTERIEURE

REVÊTEMENTS MURAUX TRAVAUX DE FINITION



* photo non contractuelle

- Les salles d'eau sont carrelées, jusqu'au plafond, les faïences sont posées à la colle sur le crépi ou les carreaux de plâtre, y compris toutes coupes, pose de silicone et tous les raccords.
- Tous les murs intérieurs des pièces non carrelées sont revêtus d'un crépi synthétique blanc 1,5 mm ribé.
- Les microfissures dues à l'assemblage de deux matériaux différents, au séchage d'un matériau tel que le bois ou à la prise d'assise du bâtiment, ne sont considérées comme défauts apparents ni comme défauts cachés.

Option :

Possibilité de choisir un crépi de 1,0 à 0,5mm ribé.

Possibilité de peindre les murs.

REVÊTEMENT PLAFONDS TRAVAUX DE FINITION

- Tous les plafonds, finition crépi lisse peinture blanc. (rez) / étage chapitre toiture
- Les microfissures dues à l'assemblage de deux matériaux différents, au séchage d'un matériau tel que le bois ou à la prise d'assise du bâtiment, ne sont considérées comme défauts apparents ni comme défauts cachés.

REVÊTEMENT DE SOLS

Local technique et cave: Brut, taloché propre, frais sur frais

Couloir rez, séjour, cuisine, salle d'eau : Carrelage

Escalier : Carrelage

Couloir étage Parquet stratifié ou carrelage qui fera l'objet d'un devis.

Chambres : Parquet stratifié ou carrelage qui fera l'objet d'un devis.

*Une sorte de revêtement est choisi par pièce



CHAPES ET ISOLATIONS

- Rez-de-chaussée : isolation phonique et thermique
- Etage : isolation phonique
- Cave et local technique : Brut (surface visible, dalle en béton armé)
- Bande de rive en matériau souple isolant phonique.
- Couche de séparation par une feuille de polyéthylène posée avec recouvrement pour recevoir le chauffage au sol noyé dans la chape / type roll.
- Chape ciment ou anhydrite (au choix de L'EG) , finition propre pour recevoir un revêtement

CARRELAGE



* photo non contractuelle

- Budget pour la fourniture du carrelage pour sols, murs et entre-meubles (prix exposition) forfait à 55.- /m² TTC.
- Choix proposé sur la base d'un devis, établi par le fournisseur désigné par l'EG.
- Le maître de l'ouvrage choisit et commande le carrelage auprès du fournisseur désigné par l'EG.
- La pose de carrelage collé sur chape, y compris joints souples, joint couleur grise et profils d'angle en PVC ou en ALU est comprise dans le contrat d'entreprise général.
- Le contrat comprend une pose standard du carrelage, format de 30/60cm et 60/60cm pour les sols et pour les murs.
- Des plinthes en bois blanc sont prévues dans toutes les pièces exceptées dans les salles d'eau

Option :

Possibilité de choisir d'autres carrelages, d'autres formats de carrelage.

Possibilité de commander du carrelage pour le revêtement des sols des chambres.

Possibilité de choisir une pose qui n'est pas considérée comme standard.

Possibilité de choisir des profils inox ou laiton.

Possibilité de choisir des joints en couleur s'accordant avec la couleur du carrelage.

Possibilité de choisir des plinthes en carrelage coupées dans le carreau du sol fourniture et pose = 25.- CHF/ml TTC



MENUISERIES INTÉRIEURES



* photo non contractuelle

- Portes intérieures de communication sur cadres, faux-cadres et embrasures, y compris poignées.
Dimensions de passage figurant sur les plans / blanc
- Fourniture et pose du parquet stratifié flottant.
- Budget pour la fourniture du stratifié pour les sols, (prix exposition) forfait à 30.-/m² TTC.
- Plinthes blanche dans les chambres.
- Des plinthes en bois blanc sont prévues dans toutes les pièces exceptées dans les salles d'eau.
- Passage entre le carrelage et le parquet, seuil bombé

Option :

Possibilité de choisir une surface mélaminée comprenant panneau de porte et cadre

Possibilité de choisir des poignées de porte en aluminium

Possibilité de choisir un autre type de parquet comme par exemple en bois massif complet. En cas de ce choix, une protection supplémentaire doit être prévue.

ESCALIER INTÉRIEUR

- Escalier intérieur est en béton coulé sur place ou préfabriqué finition polie, l'escalier est prévu carrelé
- Tous les bétons sont exécutés avec un coffrage de type 2 (béton brut)
- Main courante en bois
- Revêtement murs en crépi synthétique teinté dans la masse blanc 1,5 mm ribé.



CUISINE



* photo non contractuelle

- Budget pour la fourniture et pose de l'agencement et des appareils (prix exposition) : selon devis ISP
- Les penderies d'entrée et ameublements intérieurs ne sont pas prévus et sont à charge du maître de l'ouvrage
- Choix proposé sur la base d'un devis établi par le fournisseur désigné par l'EG.
- Le maître de l'ouvrage choisit et commande la cuisine auprès du fournisseur désigné par l'EG.
- L'alimentation des appareils et le raccordement de l'écoulement sont compris dans le contrat
- L'air vicié de la cuisine sera aspiré par l'intermédiaire d'une hotte avec ventilateur en circuit fermé (filtre à charbon actif).

Option :

Possibilité de choisir d'autres appareils, d'autres matériaux pour l'agencement ainsi qu'une autre disposition.
(Les plans d'architecte ne font pas foi et ne sont pas en rapport avec le budget proposé)

Selon la spécificité de l'agencement choisi par le MO, des plus-values peuvent également intervenir pour l'alimentation des appareils et le raccordement de l'écoulement.

Aucune moins-value sur le budget de base ne pourra être prise en compte.

Tout autre choix fera l'objet d'un avenant au contrat (plus-value) signé par le maître de l'ouvrage. Cet avenant établi par l'EG fera référence à un devis détaillé établi par le fournisseur désigné par l'EG.



8. TECHNIQUES

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Introduction souterraine, tableau principal dans le local technique et fourniture et pose du coffret d'introduction.

Les alimentations sont noyées dans les dalles et les murs au rez-de-chaussée et à l'étage.

Les alimentations sont apparentes dans la cave / les locaux techniques / couvert extérieur

Toutes les installations (chaudière, ventilation, sanitaires et cuisine) sont raccordées conformément à chaque type d'installation.

La distribution électrique, point lumineux, interrupteurs et prise sont définies sur le plan électrique qui fait partie intégrante du contrat

Mises à terre et liaisons équipotentielles

- Mise à terre équipotentielle du radier selon les prescriptions

Luminaires :

La fourniture et la pose de lustrerie sont entièrement à la charge des futurs acquéreurs, sauf spécification contraire (spots encastrés, miroirs lumineux ou pharmacies etc...).

Éclairage des extérieurs au choix de l'architecte commandé par horloge crépusculaire et détecteur de mouvement.

Option :

- Spot encastré en dalle y compris ligne d'alimentation 250.- ttc
- Point lumineux " sans fourniture de l'appareils"200.- ttc
- Tube vide pour l'installation future d'une télévision dans les chambres 150.- ttc
- Prise triple ou rj45 225.- ttc
- Prise extérieure 285.- ttc
- Interrupteur 290.- ttc
- Tube vide H100cm en dessus du bloc TV 200.- ttc
- Bloc TV supplémentaire 470.- ttc
- Store et store toile électrique alimentation pour le moteur 290.- ttc
- Borne de recharge pour voiture électrique = installation après la réalisation de la villa et de la remise des clés toutes les démarches, taxes frais et modifications sur les installations sont à la charge du maître de l'ouvrage, (un tube vide peut-être installé pour la futur installation).
- Domotique = chiffrage à réaliser

PANNEAUX SOLAIRES

- Une installation solaire est réalisée sur l'ouvrage et inclus dans le prix de vente

INSTALLATIONS SANITAIRES

* photo non contractuelle

Fourniture

- Budget selon Devis Sabag n°2143561
- Le choix des fournitures se fera intégralement et uniquement chez le fournisseur imposé par l'EG

Pose

- Pose des éléments sanitaires selon le descriptif des devis Sabag
- Les sous constructions techniques du sanitaire doivent être dans le budget.
- La pose, l'alimentation et le raccordement des écoulements sont compris dans le contrat d'entreprise générale.
- Appareils non fournis : machine à laver et machine à sécher, bac à laver dans le local technique / cave
- Pas de pose d'appareils fournis par le maître de l'ouvrage en direct
- Fourniture et pose d'un robinet de jardin privatif compris

Option :

Possibilité de choisir d'autres appareils sanitaires.



Selon la spécificité des appareils choisis par le MO, des plus-values peuvent également intervenir pour la pose, l'alimentation et le raccordement des écoulements.

Tuyauterie sanitaire :

Eau chaude et eau froide

- La production d'eau chaude sanitaire est prévue dans le CFC 24, installation de chauffage.
- Toute la distribution d'eau chaude/froide sera installée par un installateur agréé et Selon les normes en vigueur.

Eaux usées

- Ecoulement des eaux usées en matière synthétique y compris ventilation primaire en toiture et raccordement sur canalisations posées par maçon.
- Raccordement des appareils sanitaires y.c pour la cuisine.

INSTALLATIONS CHAUFFAGE

- Production de chaleur à PAC extérieure
- Distribution depuis la chaudière
- Thermostat par pièce habitable (aucun thermostat dans les salles d'eau ni réduits), chauffage au sol dans toutes les pièces, hormis : les réduits / caves / locaux techniques.



9. AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

Terrasse

- Dalles de jardins en ciment gris, dimension 50 x 50 cm pose sur tout-venant et gravillion
- Budget fourniture 25.- ttc par m² (prix expo)

Accès

- Un revêtement bitumineux est prévu (place d'accès sur la parcelle)
- Une place de stationnement selon plan des aménagements extérieure est réalisée

Gazon

- Mise en forme de la terre végétale, l'engazonnement est compris, y compris les deux premières tontes.
- L'arrosage, l'entretien, la tonte et la taille est assuré par le futur acquéreur selon plans de division parcellaire
- Des talus peuvent être réalisé pour joindre les terrains voisins (les talus n'apparaissent pas nécessairement sur le plan des aménagements extérieurs)
- Plantations et autres arborisations selon choix de l'entrepreneur général et autorités.
- Les surfaces communes sont traitées selon choix de l'entrepreneur général

Divers

- Système de rangement pour vélos n'est pas réalisé (non-compris).
- Système de pendage dans le local de séchage (non-compris).

Travaux de superstructure (chaussées, voies)

- Raccord avec revêtement existant.

Signalisation

- Marquage au sol des emplacements des places de parcs est à la charge du maître de l'ouvrage

RACCORDEMENTS ET INTRODUCTIONS DES RÉSEAUX SOUTERRAINS.

Les raccordements suivants aux services sont compris :

- Eau potable
- Electricité
- Egouts
- T+T, TV, uniquement par Swisscom (la mise en service doit être exécuter par le futur acquéreur auprès de Swisscom et cela à ses frais, les frais de l'électricien pour ce raccordement ne sont pas compris).
- L'installation est réalisée en cuivre. Dans le cas où la fibre est disponible et que le maître de l'ouvrage le souhaite un chiffrage sera exécuté et facturé en plus-value. Si la fibre est sur site, l'installation sera en fibre, selon confirmation de swisscom à venir
- Eaux claires

Les eaux claires, toiture, terrain et drainage sont évacuées à l'extérieur du bâtiment.

La conduite d'introduction d'eau, de la conduite communale jusqu'au compteur, sera exécutée par un concessionnaire agréé.

Toute la distribution d'eau sera installée par un installateur agréé et selon les normes en vigueur.

Option :

Raccordement au téléréseau externe à Swisscom

En cas d'augmentation d'ampérage du projet, un avenant au contrat sera réalisé.



10. DIVERS

- Aucune moins-value sur le budget de base ne pourra être prise en compte.
- L'apparition des petites fissures dans les murs et dalles, sans conséquences statiques, n'est pas considérée comme un défaut.
- Il est expressément précisé que les microfissures dues aux retraits de matériaux et celles qui pourront se produire aux raccords entre des matériaux de nature différente ne pourront pas être considérées comme défauts de construction.
- Toutes rayures sur verres ou surfaces laquées non visible à une distance de 3m ne sont pas considérés comme défaut
- Les défauts qui pourraient être visible lors d'une utilisation d'un éclairage artificiel rasant ne pourra être accepté comme défauts
- Toute modification au présent descriptif fera l'objet d'un devis séparé établi par l'entreprise générale et d'un avenant au contrat de base qui devra être signé par le maître de l'ouvrage.
- Pour toutes modifications, une plus-value sera calculée pour les travaux supplémentaires d'architecte et d'ingénieur.
- Les chiffrages des avenants sont facturés à l'heure même dans le cas où l'acquéreur renonce à l'avenant
- Les démarches pour le permis de construire et l'acte de vente définitif seront établis à l'achat de la deuxièmes Villas (sur le même bien-fonds)
- Le prix global est confirmé

NETTOYAGE

- Nettoyage général de l'immeuble et ses abords avant la remise de l'ouvrage.
- Nettoyage soigné des appartements avant remise des clés.

11. TAXES

Autorisations taxes

- Frais de sanction

Taxes de raccordement

- Sont compris : eau potable, eaux usées, électricité, gaz, Swisscom (cuivre, sauf si fibre sur parcelle) / (sans abonnement).
- Raccordement définitif Swisscom dans le logement n'est pas compris.
- Dans le cas où le maître de l'ouvrage a besoin d'une introduction avec un ampérage supplémentaire un chiffrage sera exécuté et facturé en plus-value dans le cas où le réseau le permet.

12. FOR

- Les différents qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de la conclusion, de l'interprétation et de l'exécution du présent contrat d'entreprise générale seront réglés par les tribunaux ordinaires du siège de l'Entrepreneur Général. Toutefois, les parties tâcheront de les régler à l'amiable.

13. SIGNATURES

- Le contenu de ce descriptif pourrait subir de légères modifications ou adaptations sans préavis. Image de présentation non contractuelle.

Lu et approuvé :

Le Maître de l'ouvrage

L'Entrepreneur Général

Kaarb immo Sàrl / SI 2R sàrl

**R
MOVED**

Date et lieu :

Date et lieu :