

## Descriptif général des travaux – phase I



### **PREAMBULE**

Le présent descriptif détaillé nécessite préalablement quelques informations sur les principes généraux qui régleront la bonne marche de ce dossier. Afin de conserver une unité d'ensemble à ce projet, les teintes des éléments composant l'enveloppe extérieure des appartements seront définies par ARCHI-DT EG Sàrl sous réserve de l'approbation de la commune de Cudrefin.

---

### **1. TRAVAUX PREPARATOIRES**

#### **10 Relevés**

Plans de géomètre et des services, relevés des conduites à l'intérieur de la parcelle et point de raccordement.

Relevés du terrain à l'intérieur de la parcelle.

Piquetage, banquetage et contrôle de l'implantation des radiers.

### **2. BATIMENT**

#### **20 Excavations**

L'enlèvement de la terre végétale, sur une épaisseur de 20 à 30 cm, ainsi que la fouille en pleine masse seront exécutés dans tout le terrain avec des engins mécaniques appropriés. Les fouilles en rigole pour les canalisations ou fondations seront exécutées, manuellement et mécaniquement, sur la base des plans d'architecte et d'ingénieur et selon le descriptif de la soumission.

Les remblayages seront exécutés aux cotes prescrites sur les plans, sous réserve d'exigences particulières du géotechnicien.

## 21 Gros œuvre 1

---

### 211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

#### Installation de chantier

Engins nécessaires à l'exécution des travaux du présent descriptif.

#### Canalisations et drainage

Les canalisations des eaux claires et eaux usées seront exécutées conformément aux plans de la direction des travaux, en tuyau PVC, diamètre approprié.

Les pipes de rinçage des canalisations de drainage, mentionnées sur les plans, seront exécutées jusqu'au niveau du terrain aménagé.

Les tuyaux de drainage seront en PVC perforés et mis en place sur le pourtour des radiers, des murs et des semelles de l'enceinte de la construction. Ceux-ci seront posés sur un lit en béton CP 200 y compris façon de pentes.

Exécution d'une chemise drainante, type Filtra ou similaire. Sur les tuyaux de drainage, mise en place de boulets avec pose d'une natte filtrante.

Contre les murs enterrés, application d'un Barrapren à la taloche ou enduit similaire.

Les chambres de visites et sacs coupe-vent seront en éléments préfabriqués et exécutés conformément aux exigences des services publics.

Exécution des introductions eau, électricité, téléphone et tous les raccordements nécessaires, y compris repérage et relevé des conduites sur plans.

#### Fondations

Exécution d'un radier général ou de fondations linéaires, selon les calculs et les plans de l'ingénieur.

Le radier des caves sera taloché.

#### Murs de façades

Les murs de façades seront exécutés en béton armé, en briques ciment ou en terre cuite, épaisseur selon calcul de l'ingénieur.

Composition de l'intérieur à l'extérieur :

Enduit au plâtre lisse, béton ou brique, isolation selon normes thermiques en vigueur, crépi de fonds et rustique.

#### Murs porteurs et séparation entre les appartements

Les murs de la cage d'escalier seront exécutés en béton armé ou db. Les murs de séparation entre les appartements seront soit en béton, soit en plots pleins db avec doublage phonique entre les pièces habitables selon la localisation. Les autres porteurs sont construits en briques de terre cuite, ciment ou en béton armé où l'ingénieur l'exige.

#### Planchers

Les planchers seront constitués d'une dalle en béton armé, épaisseur selon calcul de l'ingénieur.

Pour les appartements concernés, escaliers extérieurs droits, monolithes en béton gris, surface sablée, balustrade en fer plat avec barreaudage vertical teinte choix par ARCHI-DT EG Sàrl.

## **214 Charpente**

Toiture à 2 pans :

- Charpente brute, pannes BLC.
- Virevents et larmiers en sapin teinté.

Séparation de caves par cloison en bois à claires-voies, rabotée.

## **221 Menuiserie extérieur**

### **Fenêtres, tablettes et lambrequins**

Fenêtres en PVC avec double vitrage de couleur blanche intérieur et extérieur selon choix ARCHI-DT EG Sàrl. Vitrage isolant selon normes en vigueur (min. 1.1W/m<sup>2</sup>).

Roto double action permettant l'ouverture en imposte (un par pièce minimum).

Tablettes de fenêtres en aluminium eloxé.

Pour les fenêtres des salles d'eau : lambrequins non apparents en isolation périphérique, élément MA-TAB.

Ne sont pas compris dans le devis : les moustiquaires

## **222 Ferblanterie – Couverture**

Exécution en zinc titane, selon exigence de la commune, du placage et de l'ensemble des ferblanteries de toiture comprenant les descentes d'eau pluviale, chéneaux mi-ronds, garnitures, couloirs, garniture de ventilation et de velux.

Couverture des bâtiments :

- Tuiles terre cuite Bornan, couleur choix par ARCHI-DT EG Sàrl ou selon exigence de la commune.

## **224 Velux**

Velux en toiture type GHL selon plans avec stores toile intégré uniquement dans les chambres.

## **225 Etanchéité**

Barrière vapeur – isolation en polystyrène – étanchéité bicouche.

## **226 Echafaudages**

Montage, démontage d'échafaudages pour l'exécution des travaux du gros œuvre et du second œuvre.

## **228 Fermeture extérieur – stores**

Stores à lamelles en aluminium thermolaqué à commande par manivelle. Les fenêtres de petites dimensions (moins de 0.4m<sup>2</sup>) ainsi que les salles d'eau ne seront pas équipées de stores.

Un store solaire par unité sur terrasse principale, soit accès depuis séjour (dim. 3 m. x 2 m.)

Ne sont pas compris dans le devis : toiles de tente, stores à projection.

## **230 Installation électrique I.V. /Téléphone**

- Programme global électrique généreux pour hall – séjour – coin à manger – cuisine - chambres
- Equipement électrique complet pour les appareils ménagers de la cuisine
- Deux prises ménagères triples sur plan de travail cuisine

- Une prise sous interrupteur, deux prises et un plafonnier par chambre
- Un point lumineux et une prise étanche par terrasse ou balcon
- Deux prises téléphones et deux prises vidéo / TV par appartement
- Sonneries à l'entrée de l'immeuble et sur le palier avec gong dans le hall d'entrée
- Interphone et ouverture automatique porte d'entrée
- Eclairage dans tous les locaux communs
- Une prise sous interrupteur sur compteur individuel dans chaque cave
- La fourniture et la pose de la lustrerie privée n'est pas comprise dans l'offre
- La fourniture et la pose de la lustrerie commune est incluse dans l'offre

#### **240 Installation de chauffage**

- Pompe à chaleur géothermique pour chauffage et production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol basse température avec un collecteur par niveau
- Thermostats d'ambiance électriques et sonde extérieure
- Appoint par capteurs solaires pour production d'eau chaude sanitaire
- Compteurs de chaleur chauffage individuels selon exigences cantonales

#### **244 Installation de ventilation**

Extraction mécanique de l'air dans les salles d'eau borgnes. Commande asservie par allumage de la lumière du local.

Dans les cuisines, ventilation par hotte d'aspiration indépendante avec fonctionnement individuel. Evacuation de l'air par canaux indépendants en façade.

#### **250 Installations sanitaires**

Installation sanitaire comprenant les batteries de distribution, arrivée d'eau chaude et froide pour tous les appareils prévus sur les plans, y compris évacuation, colonne de chute, ventilation primaire, tous les raccordements et la pose des appareils de la liste des appareils selon offre de base sanitaires. Compteurs de débit sanitaire individuels selon exigences cantonales.

#### **Appareils sanitaires**

Le nombre d'appareils et leur position figurent sur les plans. La liste sanitaire détaillée des appareils et accessoires selon offre qui comprendra entre-autre :

- Meubles sous-lavabo
- Parois de douche
- Miroirs lumineux
- Armoires de toilette

#### **Balcon**

Arrosage : un robinet antigel est prévu par appartement.

#### **Lave-linge et sèche-linge Miele**

La société adjudicatrice des lave-linge et sèche-linge est ISP Agencements-2300 La Chaux-de-Fonds.

#### **258 Agencement de cuisine**

Agencement complet de cuisines.

Fournisseur : ISP Agencements à 2300 La Chaux-de-Fonds.

Appareils : Miele, garantie de 5 ans.

## **27 Aménagement intérieur**

---

### **271 Plâtrerie**

Toutes les cloisons intérieures seront exécutées en carreaux de plâtre Alba, épaisseur 8 cm et carreaux Alba en plâtre hydrofugé pour les locaux sanitaires. Fermeture de gaine ép. 6 cm.

### **272 Serrurerie**

Portes d'entrées d'immeubles vitrées en PVC blanc.  
Groupe boîtes aux lettres thermolaqué.  
Balustrades d'escaliers et des balcons/terrasses en serrurerie selon plans de façades.

### **273 Menuiserie intérieure**

#### **Portes appartements**

- En bois sur embrasures, cadres, faux cadres, en mélaminé.
- Blanc satiné.
- Poignées et serrures avec rosace en deux parties.

#### **Portes palières**

Les portes palières seront en panneaux lourds, lisses, épaisseur 60 mm. Exécution en bois à peindre. Résistance au feu selon normes A EI.  
Cadre en applique et seuil pour différence de niveau. Serrure de sécurité. Fermeture identique pour toutes les portes palières.

#### **Lambrissage plafonds**

- Isolation laine de pierre épaisseur 180mm
- Barrage-vapeur selon normes et lambourdage
- Plafonds traités en lambris de sapin sous chevrons

#### **Escalier bois duplex**

Escalier autoportant sans limons. Côté mur les marches sont supportées par deux boulons. Espace entre mur et marches (35 mm) formant un écran acoustique. Côté libre, marches vissées à la main courante en bois par barreaux verticaux en inox de 14 mm de diamètre. Epaisseur marches : 44 mm. Main-courante : 140 mm x 44 mm. Exécution en chêne abouté collé massif, vitrifié couleur naturelle.

#### **Armoires encastrées**

- La fourniture et la pose d'armoires encastrées est prévue dans les halls d'entrée selon plans. Armoire comprenant une penderie et étagères, couleur blanc.

### **275 Cylindres**

Cylindres de sécurité à toutes les portes palières. Quatre clés par appartement.

### **281 Revêtement de sol**

#### **Chapes**

Rez-de-chaussée : chapes anhydrite sur pare-vapeur, isolation polyuréthane de 10 cm en polystyrène expansé.  
Étage : chapes anhydrite sur isolation polystyrène de 4 cm.

Locaux techniques et caves : radier taloché.

### **Revêtement de sol**

- Chambres : parquets flottants de qualité
- Séjour, cuisine, salles d'eau, halls, buanderie / économat : grès cérame (format 60cm x 60cm)
- Plinthes blanches de 4cm pour séjour, cuisine, hall, chambres, buanderie et économat

### **282 Revêtement des murs et plafonds et balcons**

#### **Parois**

- Hall d'entrée, cage d'escalier et appartements : enduit « Lentolit » et crépis synthétique 1.5 mm
- Sanitaires :
  - enduit « Maxit » prêt à recevoir grès cérame
  - salles d'eau : grès cérame (formats : 20cm x 60cm ou 30 x 60cm)
  - derrière bac à laver : format 30cm x 60cm
- Locaux communs : brut de décoffrage, murs brique ciments soigneusement jointoyés.
- Le revêtement des balcons est prévu en dalles béton posées sur taquets ou gravillon dim. 50x50 cm

#### **Plafonds**

- Hall entrée, cage d'escalier et appartements : enduit « Lentolit » et dispersion deux couches blanc mat.
- Locaux communs : brut de décoffrage et soigneusement ébarbés.

### **287 Nettoyage**

Nettoyage complet après travaux, au fur et à mesure de la finition des appartements.

### **288 Jardinage du bâtiment**

Les zones communes seront partiellement plantées. Plantations selon projet de l'aménagement extérieur à définir par ARCHI-DT EG Sàrl.

### **400 Aménagement extérieur**

Aménagement extérieur, et plantations selon plans de l'architecte à définir par ARCHI-DT EG Sàrl. Jardins de 85m<sup>2</sup> à disposition pour certains duplex du bâtiment B.

### **Remarques**

---

#### Les travaux complémentaires

Si des modifications importantes sont demandées par les acquéreurs, l'architecte pourra mandater un spécialiste pour contrôle. Ces éventuelles prestations ne sont pas comprises et seront à la charge de l'acquéreur.

#### Les joints mastic, silicone ou de dilatation

Les joints étant exécutés dans les règles de l'art, ils sont pris en garantie une seule et unique fois pendant une période de deux ans après la remise des clés. Passé ce délai de garantie, ARCHI-DT EG Sàrl n'intervient plus.

Etant une matière souple et soumise à tensions, les joints silicones se détériorent, ce qui demande un entretien régulier de la part du propriétaire.

## Liste des fournisseurs

---

### Carrelage

#### **Sabag SA**

Rue des Tunnels 3  
2000 Neuchâtel  
☎ 032/729.94.99

### Appareils sanitaires

#### **Sabag SA**

Rue des Tunnels 3  
2000 Neuchâtel  
☎ 032/729.94.81

### Cuisine

#### **ISP Agencements**

Boulevard des Eplatures 36  
2300 La Chaux-de-Faux/NE  
☎ 032/927.30.70

### Parquets

#### **Génération Bois Sàrl**

Route de Neuveville 25  
2525 Le Landeron  
☎ 032/751.61.91

### Electricité

#### **ElectroPro SA**

Falaises 21  
2008 Neuchâtel  
☎ 032/729.10.10

Montreux, le 4 avril 2017 / PT / vm