

251.01
PROJET LES AGITES
CH. DES AGITES
1802 CORSEAUX

IMMEUBLE RESIDENTIEL EN COPROPRIETE

SOCIETE « LES AGITES »

p.a. M. Nicolas WUEST, Ch. Du Basset 5, 1802 Corseaux

Document d'information et non contractuel

CARACTERISTIQUE DE L'OUVRAGE :

Bâtiment résidentiel en PPE, composé de 2 corps de bâtiments, 2 niveaux de sous-sol avec rampe d'accès. Construction au standard «Minergie». Projet de 16 appartements.

LOGEMENTS

- 1 studio
- 3 appartements de 2,5 pièces
- 4 appartements de 3,5 pièces
- 6 appartements de 4,5 pièces
- 2 appartements de 5,5 pièces

Parking en sous-sol sur 2 niveaux et comprenant des boîtes fermées, soit 21 boîtes simples et 3 boîtes doubles, dont 5 boîtes avec caves attenantes. Parking visiteur extérieur de 3 places.

Surface brute des planchers pour les logements (SPD) : env. 2'000 m²

Surface brute des planchers pour les locaux enterrés : env. 2'120 m²

Cube SIA 416 : env. 11'200 m³

DESCRIPTIF INDICATIF DE CONSTRUCTION PAR CFC

- 0 Terrain
- 1 Travaux préparatoires
- 2 Bâtiment
- 3 Equipements d'exploitation
- 4 Aménagements extérieurs
- 5 Frais secondaires et comptes d'attente

0 TERRAIN

- Conduites de raccordements aux réseaux.
- Voie d'accès, déplacement du Chemin des Agites, selon convention avec la Commune de Corseaux. Raccordement de la rampe sur le futur Chemin des Agites.
- Honoraires et frais y relatifs.

1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

- 10 Relevés, études géotechniques
- 101 Expertises voisinages
 - Expertises avant travaux des immeubles voisins et du domaine public
- 102 Etudes géotechniques
 - Etude préparatoire, sondages préliminaires et rapport technique
- 11 Déblaiement, préparation du terrain
- 110 Préparation du terrain et protections diverses
 - Défrichage et protections nécessaires d'éventuels ouvrages existants.
- 13 Installation de chantier en commun
- 136 Frais d'énergie
 - Frais et consommation d'énergie pour le chantier.
- 15 Adaptation du réseau de conduite existant
 - Adaptation des services et canalisations pour ouvrage.
- 17 Fondation spéciale, protection de fouilles et étanchement des ouvrages enterrés
- 170 Travaux spéciaux et ancrages
Selon exigences et nature du terrain :
 - Ancrages des parois des talus de la fouille en pleine masse.
 - Travaux spéciaux nécessaires pour la construction.
- 192 Honoraires géotechnicien
 - Honoraires pour travaux spéciaux, comprenant le projet et l'exécution de l'ouvrage.
- 196 Géomètre
 - Honoraires pour implantations et relevé sur site.

2 BÂTIMENT

- 20 Excavation
- 201 Terrassement
 - Terrassement et fouille en pleine masse.
 - Evacuation et entreposage des déblais.
 - Remblayage nécessaire et mise en forme du terrain, avant la finition des aménagements extérieurs.
- 21 Gros-œuvre
- 211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie
- 211.1 Echafaudages
 - Echafaudages légers en tubulaire adaptés aux besoins et conformes aux prescriptions.
 - Ponts de réception et de travail dans trémies d'ascenseur et barrières provisoires.

211.5 Béton et béton armé

- Système porteur principal en béton armé pour les murs et dalles.
- Contreventement par les cages d'escaliers et respect des normes parasismiques.
- Piliers préfabriqués en béton armé et porteur en béton armé pour les sous-sols.

211.6 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

- Installation de chantier pour toutes les prestations relatives et nécessaires aux travaux.
- Murs en brique ciment pour locaux techniques et divers locaux sous-sol.
- Canalisations, drainages et chemises drainantes pour les murs contre terre.
- Tous les travaux de maçonnerie selon les plans.
- Garde-corps et toutes installations de sécurité provisoires pendant les travaux.

213 Construction en acier

- Balcons rapportés, structures horizontales métalliques, fixation par consoles isolantes en tête de dalle, revêtement de sol ajourées en lames de bois, avec récupération des eaux de pluie.
- Structure supérieure de fermeture au dernier niveau des balcons pour la réception des panneaux solaires.
- Garde-corps et barrières de sécurité.

215 Construction légère préfabriquée

215.0 Construction métallique

- Passerelle d'accès pour l'entrée principale, en dessus du bassin d'eau, revêtement ajouré en lames de bois.

22 Gros-œuvre 2

221 Fenêtres, portes extérieures

- Fenêtres et portes fenêtres (PVC-Métal ou Bois-Métal) en profilés à coupure thermique, comprenant les ouvrants selon les plans.
- Vitrage des fenêtres et porte-fenêtre en verre isolant avec triple verre.
- Ouvertures à la française, oscillo-battant et coulissant, selon les plans.
- Coefficient thermique, selon demande standard «Minergie».

223 Protection contre la foudre

- Eventuel mise en place d'une installation de protection contre la foudre si demandée par les conditions du permis de construire.

225 Isolations, Etanchéités

- Isolation et étanchéité des toitures plates des corps des bâtiments, majoritairement végétalisés.
- Ferblanterie en zinc-titane ou en cuivre comprenant :
 - chenaux, descentes d'eaux pluviales, raccords des toitures
 - bords de rive et garniture des sorties en toiture
- Toiture plate :
 - Etanchéité bicouche Elastomère, dernier lé anti-racine sur les toitures plates.
 - Natte de séparation et système alvéolé de rétention d'eau pour végétalisation.
 - Substrat pour végétalisation extensive et intensive, selon les zones de toiture.
 - Chemin d'accès et zone partielle, couche d'alourdissement et revêtement en dallage.
- Les épaisseurs d'isolation des terrasses et des balcons seront ajustées en épaisseur, pour diminuer les seuils des sorties depuis les appartements.

- 227 Crépissage, isolation et traitement de façade
- Isolation périphérique en laine de roche ou en polystyrène, épaisseur selon exigences thermiques et le standard «Minergie», collée sur support avec fixations mécaniques complémentaires.
 - Isolant et matériaux adéquats pour soubassement enterré.
 - Crépi de fond, toilage et rustique de finition, ton claire, teinté dans la masse.
 - Avant-linteau pour les niches des stores.
 - Tablette de fenêtre en aluminium eloxé naturel ou en granit/mélèze - à définir.
 - Seuil des porte-fenêtre selon type des détails d'exécution, en ciment lisse préfabriqué isolé, ou seuil mélèze/granit - à définir.
 - Système vertical en fil d'acier, filaires pour support de la végétation.
- 228 Fermetures extérieures mobiles protection contre le soleil
- Store à rouleau et/ou empilable dans toutes les chambres pour obscurcissement.
 - Store à lamelles (vénitien) pour les séjours, salles à manger, cuisines et locaux sanitaires.
 - Store toile à projection pour balcons et balcons-terrasse, toiles acryliques standards.
 - Tous les stores sont avec motorisation.
- 23 Installations électriques
- 230 Installations électriques courant fort et faible
- Tableau d'introduction et lignes porteuses de distribution, avec comptage centralisé.
 - Tableaux d'appartement.
 - Installation en général noyée dans les communs et appartements, partiellement en apparent dans les sous-sols.
 - Installations de prises et de lumières, sans fourniture des luminaires pour les appartements.
 - Distribution intérieure pour TT, téléphone et TV, télévision.
 - Platine de vidéo-interphone aux entrées, et interphone déporté dans chaque appartement, ouverture commandée de la porte d'entrée.
 - Raccordements divers de toutes les installations techniques selon les plans.
- 233 Lustrerie
- Lustrerie de tous les locaux communs, locaux techniques, parking et pour les aménagements extérieurs.
 - Applique ou plafonnier pour les balcons - à définir.
- 238 Installations provisoires
- Tableaux provisoires de chantier, éléments pour chantier et éclairage provisoire.
- 24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air
- 240 Installations de chauffage
- Production de chaleur par pompe à chaleur et sondes géothermiques, installations techniques spécifiques.
 - Distribution de la chaleur par chauffage au sol pour zones de logements et communs, coffret de distribution dans chaque appartement pour le chauffage de sol.
 - Radiateurs porte-serviettes dans les locaux de bains et de douche, avec raccordement électrique commutable, selon plan.
 - Thermostat d'ambiance indépendant par pièce pour les appartements avec comptage de chaleur individuel.
 - Distribution de la chaleur par radiateur pour les locaux disponibles.
 - Chauffe-eau isolé dans local technique pour production d'eau chaude sanitaire avec comptage individuel.

244 Installations de ventilation

- Ventilation du parking par apport d'air extérieur naturel, extraction par réseau de gaine.
- Ventilation double-flux pour les appartements selon le standard «Minergie», soit avec pulsion d'air dans les chambres et séjours, et aspiration d'air par les locaux sanitaires.
- Ventilation par gaine individuelle pour les hottes de cuisine, évacuation en toiture.
- Monobloc de ventilation et récupérateur de chaleur dans le local technique.
- Gaines de pulsion et d'aspiration principale par groupe d'appartement, selon positionnement des gaines techniques.
- Ventilation des locaux sanitaires par reprise d'air du double-flux.
- Parking : extracteurs d'air, selon norme et recommandation AEAI.

247 Installations spéciales

247.2 Production spéciale d'énergie solaire

- Panneaux solaires photovoltaïques sur toitures plates et sur les zones de balcons, selon plans.
- Eléments techniques relatifs aux installations solaires.

25 Installations sanitaires

250 Installations sanitaires

- Introduction d'eau du bâtiment avec nourrice selon les exigences du SIGE, avec les groupes de départ.
- Raccordements sanitaires des divers équipements du local technique.
- Distribution générale eau chaude et froide avec circulation.
- Ecoulements pour les eaux usées, dans les gaines techniques et en dalle.
- Raccordement des cuisines.
- Comptage individuelle eau chaude et eau froide - à définir.

Matériaux :

Geberit PE, Geberit PE Silent, tuyau inox et Pex, isolations nécessaires et coquille PIR

Appareillage des locaux sanitaires = montant forfaitaire par locaux, et comprenant :

- WC, cuvette murale suspendue en céramique, avec réservoir de chasse d'eau encastré.
- Baignoire et tub de douche en acier émaillé isolé, avec supports de pose et de réglage.
- Lavabo et lave-main en céramique.
- Robinetteries mélangeurs pour lavabo, baignoires et douches.
- Accessoires standards.

Montant de budget/TTC par appartement, soit à titre indicatif :

- Lots 1, 2, 3, 9, 10, 12 16'500.- frs
- Lots 8, 11, 16 8'000.- frs

Pour les appartements des lots ci-dessous, les montants de budget/TTC sont adaptés à la situation, soit à titre indicatif :

- Lots 4, 5, 13, 15 22'000.- frs
- Lots 6, 7 21'000.- frs
- Lot 14 9'000.- frs

252 Sprinkler, option éventuelle à définir

- Equipement de sprinkler aux 2 niveaux de sous-sol pour extinction automatique avec local technique et raccordement spécifique.
- Raccordement au CTA / Pully pour alarme pompier.

- 258 Agencements de cuisine
- Agencement de cuisine, comprenant armoires basses, hautes et accessoires. Agencement comprenant également les appareils électroménagers, l'évier, la robinetterie et le plan de travail. Le tout pour un montant de budget/TTC par appartement, soit à titre indicatif :
 - Studio 13'000.- frs
 - 2 pces 20'000.- frs
 - 3 pces 24'000.- frs
 - 4 pces 27'000.- frs
 - 5 pces 30'000.- frs
 - Pour les appartements des lots ci-dessous, les montants de budget/TTC sont adaptés à la situation, soit à titre indicatif :
 - 2 pces, lot 14 28'000.- frs
 - 3 pces, lots 4, 6, 7 32'000.- frs
 - 4 pces, lots 5, 15 35'000.- frs
 - 5 pces, lot 13 38'000.- frs
- 26 Installations de transport
- 261 Ascenseurs et monte-charge
- 2 ascenseurs adaptés aux normes SN 500, pour handicapés.
 - Portes palières d'étage coulissantes inox et/ou vitrée.
 - Portes de cabines coulissantes inox ou vitrée.
 - Revêtement et accessoires intérieur - à définir.
 - Structure des cages en profilés métalliques, largement vitrée - selon plan.
- 27 Aménagements intérieurs
- 271 Plâtrerie et peinture
- Cloisons de séparation des pièces dans les appartements en carreaux de plâtre blanc épaisseur moyenne de 8 cm ou cloison légère en placo-plâtre, à définir
 - Cloisons des locaux sanitaires idem mais en plâtre hydrofuge, vert.
 - Fermeture des gaines techniques en carreaux de plâtre vert épaisseur 8cm, ou en placo-plâtre vert.
 - Gypsage des murs et dalles b.a., y.c. couche d'accrochage.
 - Doublages complémentaires phoniques des murs mitoyens entre appartements et contre les cages d'ascenseur par cloisons légères isolées sur armatures métalliques.
- Finition des murs :
- Intérieur des appartements des étages : revêtement de finition intérieur, type « Scandatex » +2 couches de peintures ton clair.
 - Cages d'escalier et halls d'entrée: rustic, ton clair.
 - Locaux techniques : 2 couches dispersion, ton clair.
 - Local poussettes: rustic, ton clair.
 - Caves, locaux vélos et parking : béton ou maçonnerie brut.
- Finition des plafonds en b.a. :
- Chambres, séjours, dégagements et cuisines : peinture blanche mat deux couches.
 - Locaux sanitaires des appartements: peinture blanche lavable 2 couches.
 - Cage d'escalier des étages : peinture blanche mat deux couches.
 - Locaux techniques: 2 couches dispersion blanche.
 - Locaux vélos et caves: brut
- Parking :
- Isolation Flumroc Topa (ou similaire) zone dalle sous immeuble
- Finition des sols :
- Caves, locaux techniques et vélos: peinture 2 composants.

272 Ouvrages métalliques

272.2 Serrurerie courante

- Escaliers intérieurs de distributions des deux cages d'escaliers, structure métallique, surface d'embranchement et des paliers en verre sécurisé et certaines zones en revêtement de bois dur.
- Garde-corps de sécurité, selon normes et prescriptions de sécurité pour les distributions intérieures et extérieures.
- Exécution des parties métalliques en profil d'acier, traitement antirouille et peinture de finition.
- Verrières supérieures des cages d'escaliers, en profil aluminium, à rupture de pont thermique, verres isolants et sécurisés.
- Porte de garage entrée commune au parking, porte individuelle par Box, portes motorisées.
- Groupes de boîtes aux lettres avec cylindre adaptés aux appartements.
- Divers installations pour parking et locaux vélos - à définir.

273 Menuiserie

273.0 Portes intérieures en bois

- Portes palières d'appartements, pose en applique, EI30, serrure tribloc, Judas, paire de poignée standard, garniture, serrure, avec cylindre sécurisé.
- Portes de communication des logements, cadre/faux-cadre/embrasure, panneau mi-lourd, paire de poignée standard, garniture, serrure à chiffre.
- Portes locaux techniques et caves, cadre, pose en applique, résistance au feu EI30, selon exigences incendie, paire de poignée standard, garniture, serrure.
- Ferme porte nécessaire selon exigences incendie.

273.1 Armoires murales

- Penderies d'entrée, exécution en panneau mélaminé blanc, caisse et porte.
 - Armoires de rangement diverses.
- Proposition forfaitaire par appartement.

Montant de budget/TTC par appartement, soit à titre indicatif :

- | | |
|----------|-------------|
| - Studio | 1'500.- frs |
| - 2 pces | 2'000.- frs |
| - 3 pces | 2'500.- frs |
| - 4 pces | 2'500.- frs |
| - 5 pces | 2'500.- frs |

Pour les appartements des lots ci-dessous, les montants de budget/TTC sont adaptés à la situation, soit à titre indicatif :

- | | |
|------------------------|------------|
| - 2 pces, lot 14 | 2'500.—frs |
| - 3 pces, lots 4, 6, 7 | 3'000.—frs |
| - 4 pces, lots 5, 15 | 3'500.—frs |
| - 5 pces, lot 13 | 3'500.—frs |

273.3 Menuiserie courante

- Galerie à rideaux exécution en panneau de particule, 2 rails pour rideaux, engravés, fixation sous plafond, sur la largeur de la fenêtre, vide de cadre intérieur.
- Tablette de fenêtre, exécution en panneau de particule, débordement de 2,5 cm, sans débords latéraux.

275 Systèmes de verrouillage

- Cylindres mécaniques avec 3 clefs par portes palières, combinaison avec portes d'entrées principales, portes de passage et boîtes aux lettres.

28 Aménagements intérieurs 2

281 Revêtements de sol

281.0 Chapes

- Chape flottante au mortier ciment, ép. : 8 cm. prêt à recevoir tous revêtements + 2x2 cm d'isolation.
- Parking: chape collée en pente, avec finition lissée finie.
- Locaux techniques, caves et locaux de vélos : chapes collées, épaisseur 5 cm.

281.1 Sols sans joint

- Peinture 2 composants pour les locaux techniques, les locaux de vélos et les caves.

281.6 Carrelages & faïences

L'ensemble des montants ci-dessous sont à titre indicatif.

Appartements :

- Sols des séjour, salle à manger, cuisine, entrée, hall, couloir et locaux sanitaires en carrelage à choix, montant forfaitaire de fourniture avec 1 encollage = 60.- frs/m² TTC.
- Murs des locaux sanitaires en faïence à choix, montant forfaitaire de fourniture avec 1 encollage = 70.- frs/m² TTC.
- Entre-meuble de cuisine en faïence à choix, montant forfaitaire de fourniture avec 1 encollage = 90.- frs/m² TTC.
- Cages d'escalier, couloirs communs et locaux communautaires: sol en carrelage avec plinthes découpé dans le carrelage.
- Joints silicone pour les angles des locaux et les liaisons avec d'autres matériaux.
Pour les appartements des lots 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, les montants ci-dessus sont majorés pour tenir compte de la situation :
- Sols = 80.- frs/m²/TTC
- Murs = 90.- frs/m²/TTC
- Entre-meuble cuisine = 110.- frs/m²

281.7 Revêtements de sol en bois

L'ensemble des montants ci-dessous sont à titre indicatif.

- Chambres: parquet collé sur chape avec plinthe teinté d'usine chêne clair, coupe à l'onglet et seuils alu bombé au passage des portes.
Montant forfaitaire de fourniture = 90.- frs/m² TTC.
Pour les appartements des lots 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, le montant forfaitaire de fourniture est de 120.- frs/m²/TTC pour tenir compte de la situation.

287 Nettoyage du bâtiment

- Nettoyage du chantier en cours des travaux.
- Nettoyage final complet de fin de chantier.

29 Honoraires

291 Architecte

- Prestations usuelles

292 Ingénieur civil

- Prestations usuelles

293 Ingénieur électricien

- Prestations partielles, phase d'étude, d'appel d'offre, et de surveillance ponctuelle pour le solde de la phase de réalisation.

- 294 Ingénieur CVC
- Prestations partielles, phase d'étude, d'appel d'offre, et de surveillance ponctuelle pour le solde de la phase de réalisation.
- 295 Ingénieur en installation sanitaires
- Prestations partielles, phase d'étude, d'appel d'offre, et de surveillance ponctuelle pour le solde de la phase de réalisation.
- 296 Spécialistes
- 296.0 Géomètre
- Prestations usuelles, relevé, enquête, prestations de contrôle et implantations nécessaires durant les travaux, cadastrations en fin de chantier.
- 296.2 Artiste
- Mise en place d'une œuvre dans le volume du parvis de l'entrée principale et/ou étude artistique globale - à définir.
- 296.4 Ingénieur en acoustique
- Prestations usuelles, phase d'étude, recommandations aux spécialistes pour les appels d'offre, et recommandations. Contrôle si nécessaire pour la phase d'appel d'offre et de réalisation.
- 296.7 Expert AEAI
- Prestations usuelles, catégorie d'ouvrage classifié en note 1, plans de protection incendie, contrôle des phases d'appels d'offres et de réalisations, documents finaux de réception de l'ouvrage, test des éléments de sécurité.
- 3 Equipements d'exploitation
- Equipements pour ordures
- Containers à ordures pour tri des déchets selon réglementation communale - à définir.
- Equipements pour entretien et exploitation
- Equipement divers de conciergerie et d'entretien - à définir.
- 4 Aménagements extérieurs
- 41 Constructions
- 411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie
- Murs de soutènement extérieur à l'ouvrage, mise en forme des encaissements des chemins d'accès en limite de propriété, est et ouest.
 - Mise en forme et revêtement de surface des places de parc extérieures avec pavés filtrants.
 - Mise en forme et revêtement en enrobé pour la zone d'accès à la rampe du sous-sol.
 - Mise en forme et revêtement en enrobé et en pavé pour le solde des zones au sud, entre le domaine public et l'immeuble + bordures et divers petits aménagements - à définir.

- 420 Aménagements jardins, vergers et plantations
- 421 Jardinage
 - Zone supérieure de la parcelle : mise en forme des cheminements nord-sud en limite de propriété, mise en place d'une treille pour vigne grimpante, plantation de vigne et aménagement des sentiers.
 - Zone en périphérie de l'ouvrage : zone privative, mise en place de terre végétale, émottage et ensemencement avec plantation basse de type prairie - à définir.
 - Zone du bâtiment: végétalisation des façades, des balcons et des toitures - à définir.

- 5 Frais secondaires et comptes d'attente
- 51 Autorisations, taxes
- 511 Autorisations, gabarits, taxes
 - Permis de construire et tous les frais annexes y relatif.
 - Frais et taxes pour la labellisation «Minergie».

- 512 Taxes de raccordement
 - Taxes de raccordement pour les SI.
 - Taxes de dispense d'abri.

- 52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents
- 524 Reproduction de documents
 - Frais liés aux reproductions des documents nécessaires à la construction.

- 53 Assurances
- 532 Assurances spéciales
 - Assurances RC et travaux de construction du Maître de l'ouvrage.

Non compris, Tous les travaux, frais et prestations sur les éléments non décrits et non connus à ce jour.

Les architectes remercient le mandant et restent à disposition pour toutes explications et pour tout développement du présent descriptif.

Nicole Marcel et Collaud Eric arch. dipl.