

ANNEXE I

Propriété de Le Marcheuson Sàrl & Zoom Plus Sàrl, à Vevey
Rénovation du bâtiment et création de 5 appartements
Parcelle n° 93, Route du Grand Canal à 1845 Noville

A DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION GENERAL

B DESCRIPTIF DES APPARTEMENTS

INTERVENANTS

Entreprise générale	Zoom Plus Sàrl Rue du Clos 12 1800 Vevey
Architecte et direction des travaux	Cristobal & Delgado Architectes SA Rue du Clos 12 1800 Vevey
Ingénieur civil	BGI Ingénieurs Civils SA M J. Meyer Av. du Cloître 3 1860 Aigle
Acousticien	Enerconseil Sion SA M M. Stempflin Passage de la Matze 13 1950 Sion
Thermicien	Enerconseil Sion SA M J. Bonvin Passage de la Matze 13 1950 Sion

TRAVAUX PREPARATOIRES

Equipement

Terrassements et fouilles pour raccordement du réseau de canalisations au collecteur communal.
Introductions existantes : d'électricité (Romande Energie), d'eau (service communal), multimédia (SWISSCOM pour raccordement de l'immeuble).

BATIMENT

Canalisations intérieures en PVC ou PE.

Canalisations extérieures existantes en PVC série lourde, enrobage en béton sous les voies de circulation.

Drainage en PVC sur les façades dégagées du bâtiment, évacuation dans collecteur.

STRUCTURE ET ENVELOPPE

Fondations

Existantes en béton armé; radier en béton armé existant.

L'entreprise générale effectue les choix de teintes des éléments d'enveloppe du bâtiment.
Les échantillons seront soumis à l'approbation de l'autorité communale.

Murs de façades et isolation thermique

Mur Nord/Est :

- Rez des lots A & E
Crépis extérieur.
Maçonnerie en pierre.
Isolation intérieure en laine minérale de 16 cm.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en carreaux de plâtre de 6 cm.

- Rez des lots B, C & D
Bardage extérieur en bois.
Coupe-vent.
Structure porteuse en bois.
Isolation en laine minérale 14 + 4 cm. dans structure porteuse.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en plâtre cartonné 2,5 cm.

- 1er étage des lots A, B & C
Bardage extérieur en bois.
Coupe-vent.
Structure porteuse en bois.
Isolation en laine minérale 14 + 4 cm. dans structure porteuse.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en plâtre cartonné 2,5 cm.

- 1er étage du lot E
Bardage extérieur en bois.
Coupe-vent.
Structure porteuse en bois.
Isolation en laine minérale 14 + 4 cm.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en plâtre cartonné 2,5 cm.

Mur Sud/Ouest :

- Rez des lots A, B, C & D contre terrain
Plaques filtrantes.
Maçonnerie existante en pierre.
Isolation thermique XPS 300 de 16 cm.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en carreaux de plâtre de 6 cm.

- Rez des lots A, B, C & D hors terre
Crépis extérieur.
Maçonnerie existante en pierre.
Isolation thermique en laine minérale de 16 cm.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en carreaux de plâtre de 6 cm.

- 1er étage des lots A, B & C
Bardage extérieur en bois.
Coupe-vent.
Structure porteuse en bois.
Isolation en laine minérale 14 + 4 cm.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en plâtre cartonné 2,5 cm.
- 1er étage du lot D
Bardage extérieur en bois.
Coupe-vent.
Structure porteuse en bois.
Isolation en laine minérale 14 + 4 cm. dans structure porteuse.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en plâtre cartonné 2,5 cm.

Mur Sud/Est :

- Rez du lot D
Crépis.
Maçonnerie existante en pierre.
Isolation en laine minérale de 16 cm.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en carreaux de plâtre de 6 cm.
- 1er étage des lots D & E
Bardage extérieur en bois.
Coupe-vent.
Structure porteuse en bois.
Isolation en laine minérale 14 + 4 cm. dans structure porteuse.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en plâtre cartonné 2,5 cm.
- 2ème étage du lot E
Bardage extérieur en bois.
Coupe-vent.
Structure porteuse en bois.
Isolation en laine minérale 14 + 4 cm. dans structure porteuse.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en plâtre cartonné 2,5 cm.

Mur Nord/Ouest :

- Rez & 1er étage du lot A
Maçonnerie existante en pierre.
Doublage intérieur en brique porteuse pour reprise des dalles.
Gypsage.
- 2ème étage du lot A
Bardage extérieur en bois.
Coupe-vent.
Structure porteuse en bois.
Isolation en laine minérale 14 + 4 cm. dans structure porteuse.
Pare-vapeur type vario.
Doublage intérieur en plâtre cartonné 2,5 cm.

Dalles - structures horizontales

Radier :

- Lots A, B & C
Radier en béton armé.
Nivelage de 30 cm. en tout venant.
Isolation thermique EPS 150 Sol de 14 cm.
Isolation phonique EPS-T de 2 cm.
Chape flottante en ciment de 7 cm. avec chauffage.
Revêtement de sol.

- Lots D & E
Radier en béton armé.
Isolation thermique PIR Premium Plus de 6 cm.
Isolation phonique EPS-T de 2 cm.
Chape flottante en ciment de 7 cm. avec chauffage.
Revêtement de sol.

Dalle sur Rez :

- Lots A, B & C
Glacis transparent.
Dalle en béton apparent, épaisseur 20 cm.
Isolation sous chape de 2+2 cm.
Chape flottante en ciment de 7 cm. avec chauffage
Revêtement de sol.

- Lots D & E
Gypsage.
Dalle en béton armé de 20 cm.
Isolation sous chape de 2+2 cm.
Chape flottante en ciment de 7 cm. avec chauffage.
Revêtement de sol.

Dalle sur 1er étage :

- Lots A, B, C, D & E
Glacis transparent.
Dalle en béton apparent, épaisseur 20 cm.
Isolation sous chape de 2+2 cm.
Chape flottante en ciment de 7 cm. avec chauffage.
Revêtement de sol.

Toiture

Toiture à 2 pans et 2 croupes, couverture existante en tuile terre cuite, sous-couverture existante en carton bitumé, isolation thermique existante en polystyrène de 12 cm, Lambrissage bois existant, Isolation en laine minérale de 14 cm. entre chevrons existants, pare-vapeur type vario, isolation thermique en laine minérale de 6 cm. et plafond en plâtre cartonné 2,5 cm.

Terrasse des lots D & E

Dalle en béton armé, étanchéité multicouche, revêtement en dalles ciment.
Séparations de terrasse pleines en bois.

Ferblanterie

Cuivre.

MENUISERIE EXTERIEURE

Fenêtres et portes fenêtres

- En épicéa abouté, y compris imprégnation et peinture en atelier (teinte selon choix de l'Entreprise Générale).
- Système oscillo-battant pour certaines fenêtres des chambres et portes fenêtres du séjour.
- Baies coulissantes à levage et vitrages fixes dans les séjours sur loggias.
Vitrage triple. Isolation thermique globale U_w : 1.18 W/m²k, cadre U_f : 1.3 W/m²k, verre U_g : 1 W/m²k, intercalaires en matière synthétique, isolation acoustique : 32 dB
- Velux à ouverture manuelle dans les chambres et le WC du lot E.
Vitrage triple. Isolation thermique globale U_w : 1.18 W/m²k, cadre U_f : 1.3 W/m²k, verre U_g : 1 W/m²k, intercalaires en matière synthétique, isolation acoustique : 32 dB
- Velux à ouverture électrique dans les cages d'escaliers des lots A, B, C & E.
Vitrage triple. Isolation thermique globale U_w : 1.18 W/m²k, cadre U_f : 1.3 W/m²k, verre U_g : 1 W/m²k, intercalaires en matière synthétique, isolation acoustique : 32 dB

Portes d'entrées

Panneau en bois type Brunex ClimaTop Eco, ép. 73 mm ou similaire, serrure à trois points d'ancrage.

Système de verrouillage

Cylindres de sûreté type DOM ou SEA, y compris 4 clés pour porte d'entrée.

SYSTEMES DE FERMETURES

Stores

Rez des Lots A, B, C D & E:

Stores intérieurs à enroulement dans les chambres. Tissus opaque pour occultation totale.
Commande manuelle.

1er étage des Lots A, B & C

Stores toiles verticaux extérieurs dans les loggias (au niveau des garde-corps). Tissus translucide. Commande électrique.

1er étage des Lots D & E

Stores toiles verticaux extérieurs sur les façades Est et Ouest. Tissus translucide. Commande électrique.

2ème étage des Lots A & E

Stores à lamelles type Lamisol 90. Commande électrique.

2ème étage des Lots A, B, C & D

Velux équipés de stores opaque et translucide dans les chambres. Manipulation manuelle.

MENUISERIE INTERIEURE

Portes intérieures en bois

Portes de communication à l'intérieur des logements en panneau aggloméré ép. 39 mm avec fiches, cadres appliques et peinture couvrante.

Porte du local technique en panneau aggloméré ép. 39 mm avec fiches, cadres appliques et peinture. Anti-feu selon exigences de l'ECA.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Installations électriques

Tableau général avec compteurs, disjoncteurs, câblage, mises à terre, etc...

Tableaux d'appartements avec portillon. Montage encastré de toutes les alimentations sauf dans local technique et stationnement couvert du lot E (installation apparente).

Pose de prises ou raccordements directs pour appareils de cuisine.

Lustrerie

Pour le local technique, entrées des logements, stationnement couvert du Lot E (modèle selon choix de l'Entreprise Générale).

Installation de chauffage

Pompe à chaleur air/eau commune.

Tuyauterie en tube d'acier à sertir et isolation thermique.

Distribution de chaleur

5 groupes de chauffage de sol pour les rez-de-chaussée, 1er et 2ème étage.
Distribution du chauffage au sol par tuyaux composites.
Thermostats d'ambiance dans toutes les chambres et séjour.
Compteurs de chaleur individuels.

Installations de ventilation

Ventilation par aspiration depuis les locaux sanitaires et sorties en toiture.
Ventilation des cuisines par ventilateurs individuels dans hottes avec sorties individuelles en toiture ou en façade pour évacuation de l'air vicié.

Installations sanitaires (tuyauterie)

Nourrice commune avec robinet d'arrêt et de vidange.
Compteurs d'eau chaude individuels sur colonnes montantes de distribution de l'eau.
Distribution principale et colonnes d'alimentation pour eau chaude et eau froide en tuyaux INOX à sertir avec isolation thermique et dérivations aux appareils en tubes type Sanipex.
Colonnes de chutes en GEBERIT-SILENT ou similaire.
1 robinet d'arrosage pour terrasse du Lot D et 1 robinet d'arrosage pour terrasse du Lot E (position selon choix de l'Entreprise Générale).

LOCAUX COMMUNS

Local technique :

- **Murs**
En béton apparent ou en maçonnerie brute.

- **Sols**
Taloché propre.

Sas d'entrée :

- **Murs**
crépis et peinture.

- **Sols**
Carrelage.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ouvrages métalliques courants

Main courante sur garde-corps des loggias, terrasses.
Boîtes aux lettres extérieures en aluminium.

Travaux de paysagisme

Mise à niveau de la place nord selon projet.

Places de parc extérieures en stabilisé.

N.B.

Les constructeurs se réservent le droit, en cours de chantier, de modifier les plans et le descriptif pour assurer une meilleure exécution technique.
Cependant ces modifications n'affecteront pas la conception générale de l'immeuble et n'engendreront aucune diminution de la qualité.

Zoom Plus Sàrl

Vevey, le 20 juillet 2022

ANNEXE I

Propriété de Le Marcheuson Sàrl & Zoom Plus Sàrl, à Vevey
Rénovation du bâtiment et création de 5 appartements
Parcelle n° 93, Route du Grand Canal à 1845 Noville

- A **DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION GENERAL**
- B **DESCRIPTIF DES APPARTEMENTS**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cloisons du Rez des Lots A, B, C, D & E

Galandages en carreaux de plâtre type ALBA ou ALBA HYDRO, ép. 8 à 10 cm (selon exigences du fabricant).

Fermeture des gaines techniques en ALBA ou ALBA HYDRO, ép. 4 cm à 8 cm selon emplacements.
Bandes liège sous galandages et bandes de laine minérale ou profil liège au-dessus.

Cloisons des 1er et 2ème étages des Lots A, B, C, D & E

Galandages en carreaux de plâtre type ALBA ou ALBA HYDRO, ép. 8 à 10 cm (selon exigences du fabricant).

Fermeture des gaines techniques en carreaux de plâtre type ALBA ou ALBA HYDRO, ép. 4 cm à 8 cm selon emplacements.

Finitions intérieurs du Lot A

Galandages lissés en plâtre et rustic intérieur de finition.

Murs mitoyens enduit de plâtre et rustic intérieur de finition.

Plafonds du rez et 1er étage en béton apparent couvert de glacis transparent.

Plafonds du 2ème étage en plâtre lissé et peint.

Finitions intérieurs des Lots B & C

Galandages lissés en plâtre et rustic intérieur de finition.

Mur mitoyen opposé à l'escalier en béton apparent couvert de glacis transparent.

Mur mitoyen côté escalier enduit de plâtre et rustic intérieur de finition.

Plafonds du rez et 1er étage en béton apparent couvert de glacis transparent.

Plafonds du 2ème étage en plâtre peint.

Finitions intérieurs des Lots D & E

Galandages enduits de plâtre et rustic intérieur de finition.

Murs mitoyens enduit au plâtre et rustic intérieur de finition.

Plafonds enduit de plâtre et peinture blanche au rez et au 2ème étage.

Plafond du 1er étage en béton apparent couvert de glacis transparent.

Couches de support

Chapes en ciment sur couches isolantes, surfaces talochées prêtes à recevoir un revêtement.

Revêtement de sols

Rez-de-chaussée:

Dégagement, Réduit, Cellier et Salle de douche en carrelage, grès émaillé, 30 x 60 cm ou 60 x 60 cm, pose droite et plinthes assorties.

Tapis brosse devant les portes d'entrée.

Chambre en parquet fini d'usine, couche d'usure de 4 mm en chêne, plinthes blanches Pose collée en pont de navire, colle élastique sans solvant.

1er Etage:

Cuisine en carrelage, grès émaillé, 30 x 60 cm ou 60 x 60 cm, pose droite et plinthes assorties.

Séjour et Salle à manger en parquet fini d'usine, couche d'usure de 4 mm en chêne, plinthes blanches Pose collée en pont de navire, colle élastique sans solvant.

2ème Etage:

Salle de bain en carrelage, grès émaillé, 30 x 60 cm ou 60 x 60 cm, pose droite.
Dégagement et Chambres en parquet fini d'usine, couche d'usure de 4 mm en chêne, plinthes blanches. Pose collée en pont de navire, colle élastique sans solvant, label EC1 Minergie Eco.

Prix de fourniture du parquet :

chf 60.--/m2 TTC (prix fournisseur Albos Sàrl). Diverses teintes et finitions à choix.
Si choix du client chez un autre fournisseur, budget pour revêtement de sol yc plinthes ou joints, pose, etc.: chf 80.-/m2 net TTC

Prix de fourniture du carrelage :

chf 50.--/m2 TTC (prix fournisseur Albos Sàrl). dimensions 30 x 60 ou 60 x 60
Si autre choix du client chez un autre fournisseur, budget pour fourniture et pose du revêtement de sol yc, joints souples, seuils, etc. : chf 70.--/m2 net TTC.

Escaliers Lots A, B & C

Volées d'escaliers rez-1er étage: marches en béton revêtues en parquet fini d'usine, couche d'usure 4 mm en chêne. Pose collée droite, colle élastique sans solvant.

Volées d'escaliers 1er étage-2ème étage: marches en bois massif.

Escaliers Lots D & E

Volées d'escaliers en béton, marches revêtues en parquet fini d'usine, couche d'usure 4 mm en chêne. Pose collée droite, colle élastique sans solvant.

Revêtements de parois en céramique

Salle de douche et Salle de bains: carreaux de faïence émaillée, dimensions 30 x 60 max, pose droite.

Prix de fourniture des faïences:

chf 50.--/m2 TTC (prix fournisseur Albos Sàrl).
Joints souples entre carrelages des sols et murs et des cadres de portes.
Si choix du client chez un autre fournisseur, budget pour fourniture et pose de carreaux de faïences yc joints souples, baguettes d'angles, etc. : chf 70.--/m2 net TTC.

Revêtement de parois

Dégagements, chambres, cuisine et cage d'escalier: Variovlies peint, teinte blanche.
Réduit, cellier peinture dispersion.

Armoires murales

Intérieur en panneaux de particule ép. 19 mm mélaminé blanc.
Faces visibles extérieurs en panneaux de particule ép. 19 mm mélaminé blanc ou teinte unie selon collection du fournisseur.
Équipement : deux rayons et une barre à habits tubulaire (hauteur réglable).

Peinture intérieure

Boiseries fenêtres, portes-fenêtres, portes, embrasures, couvre-joints, cadres, tablettes : peinture à base d'eau (teinte selon choix de l'Entreprise Générale).

Ouvrages métalliques intérieurs et extérieurs

Mains courantes en acier inoxydable ou acier thermolaqué à l'intérieur.
Mains courantes en acier inoxydable ou galvanisé à chaud à l'extérieur.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Appareils sanitaires

Prix fourniture pour le lot n° A : chf 16'300.- (selon offre de Sanval SA).
Prix fourniture pour le lot n° B : chf 16'300.- (selon offre de Sanval SA).
Prix fourniture pour le lot n° C : chf 16'300.- (selon offre de Sanval SA).
Prix fourniture pour le lot n° D : chf 10'600.- (selon offre de Sanval SA).
Prix fourniture pour le lot n° E : chf 10'600.- (selon offre de Sanval SA).

Agencements de cuisines

Meubles de cuisines, selon plans de détails, couleur selon collection du fabricant. Plans de travail en granit 20 mm, entre-meubles selon descriptif Saneo.
Electroménagers, évier, robinetterie et accessoires selon descriptif Saneo.

Prix fourniture et pose pour le lot n° A : chf 24'000.- (selon offre de Saneo by Bringhen SA).
Prix fourniture et pose pour le lot n° B : chf 24'000.- (selon offre de Saneo by Bringhen SA).
Prix fourniture et pose pour le lot n° C : chf 24'000.- (selon offre de Saneo by Bringhen SA).
Prix fourniture et pose pour le lot n° D : chf 22'000.- (selon offre de Saneo by Bringhen SA).
Prix fourniture et pose pour le lot n° E : chf 24'000.- (selon offre de Saneo by Bringhen SA).

Si choix du client chez un autre fournisseur; budget pour meubles de cuisine et appareils ménagers chf 16'500.- TTC.

Installations électriques

Selon plans et descriptif annexés.

TERRAIN

Part de terrain, frais accessoires, acquisition du terrain par le Maître de l'ouvrage (droits de mutations et frais de notaire) non compris.

HONORAIRES

Architecte

Honoraires pour les prestations selon norme SIA 102
Frais d'héliographie pour reproduction de plans
Photocopies
Etat des lieux des abords des voisins

Ingénieur civil

Honoraires pour les prestations selon norme SIA 103
Frais d'héliographie pour reproduction de plans
Photocopies

Géomètre

Honoraires pour plan de situation
Contrôle altimétrique et rapport pour les autorités

Acousticien et thermicien

Honoraires pour étude

Ingénieur physicien

Honoraires pour études et réalisation

FRAIS SECONDAIRES

Autorisations, taxes

Mise à l'enquête, permis de construire (exécutoire)

Taxe de raccordement

(Non compris l'augmentation des taxes en cas de plus-value pour les travaux demandés par le Maître de l'ouvrage ou de la plus-value sur la valeur ECA)

Taxes pour canalisations au réseau communal

Taxe d'électricité 40A, Romande Energie

Assurances

Assurances pour travaux en cours

- assurance responsabilité civile du Maître de l'ouvrage

- assurance travaux de construction

Financement à partir du début des travaux

Intérêts sur crédit de construction et frais bancaires selon Maître de l'ouvrage non compris.

Honoraires

Honoraire notaire non compris

Remarques importantes :

- > Un choix de matériaux dans une gamme de prix inférieurs à ceux indiqués dans le descriptif ne donne pas droit à une moins-value.

- > Pour tout matériau ou équipement résultant d'un choix de l'acquéreur, un devis est établi, fixant la plus-value estimative avant travaux. Les honoraires d'architectes liés à ces travaux seront facturés à 130.-/heure.
Les factures relatives aux plus-values seront réglées directement par le maître de l'ouvrage, au fur et à mesure de leur réception.
L'ensemble des plus-values devra intégralement être réglée avant la remise des clés.

- > Pour d'autres choix spécifiques nécessitant des prestations spéciales, les honoraires d'architectes et autres prestations nécessaires seront définis si possible préliminairement et facturés selon le temps consacré.

N.B.

Les constructeurs se réservent le droit, en cours de chantier, de modifier les plans et le descriptif pour assurer une meilleure exécution technique.

Cependant ces modifications n'affecteront pas la conception générale de l'immeuble et n'engendreront aucune diminution de la qualité.

Zoom Plus Sàrl

Vevey, le 20 juillet 2022