



my iHome

Intelligent Lifestyle

**DESCRIPTIF DES TRAVAUX**

**DESCRIPTIF DE TRAVAUX  
IMMEUBLE - 25 APPARTEMENTS  
LUCENS**

## **1 - Travaux préparatoires**

Amenée de courant provisoire depuis la limite de la parcelle, soit lumière et force, dans une cabine provisoire avec tableau, y compris consommation du courant jusqu'à la pose du compteur définitif. Aménagement nécessaire de vestiaires, latrines, conformément aux prescriptions du D.T.P. Installation d'une prise d'eau comprenant la distribution aux installations de l'entreprise du gros oeuvre, avec prise de départ (robinet).  
Banquetage nécessaire à l'implantation du bâtiment.  
Canalisation et introductions téléphone/télé-réseau si disponible.

## **2 - Terrassements**

Décapage de la terre végétale sur une épaisseur de 30 cm.  
Fouille en pleine masse d'un volume à définir par l'ingénieur, égalisation du fond avec engins mécaniques pour l'implantation des habitations.  
Fouille en rigole pour canalisations.

## **3 - Canalisations & Drainages (système séparatif)**

Coulisses en tuyaux de polyéthylène posées sous la dalle du rez-de-chaussée et raccordées à une chambre (pompe d'évacuation à l'extérieur du bâtiment si nécessaire).  
Récolte des eaux pluviales du toit et canalisations aboutissant dans le drainage à l'extérieur du bâtiment.  
Drainages en tuyaux PVC perforés sur tout le pourtour de la nouvelle partie du sous-sol, protégés par gravier rond, y compris pipes de rinçages (le tout raccordé au réseau existant).  
Chemise de drainage des murs enterrés en plaques filtrantes ou similaires.

## **4 - Béton Armé**

### **A - Fondations**

Radier en béton armé selon calcul de l'ingénieur sur 30 cm d'empierrement en gravier rond.

### **B - Murs Sous-sol**

En béton perré CP 300, épaisseur selon calcul ingénieur, adjonction d'un hydrofuge, armatures selon calcul statique de l'ingénieur, coffrages.

### **C - Dalle rez-de-chaussée**

En béton perré CP 300, épaisseur selon calcul ingénieur, adjonction d'un hydrofuge, armatures selon calcul statique de l'ingénieur, coffrages.

### **D - Escalier**

Accès au locales techniques, caves et parking intérieur.

## **5 - Murs porteurs**

Murs de sous-sol en béton perré CP 300, épaisseur selon calcul ingénieur, adjonction d'un hydrofuge, armatures selon calcul statique de l'ingénieur, coffrages pour murs restés non crépis.  
Murs de rez de chaussée, étages et combles en ossature bois de 45 cm avec une plaque d'OSB et deux plaques de placoplâtre côté intérieur.  
Murs intérieurs de rez de chaussée, étage et combles en ossature bois de 24,5 cm avec une plaque d'OSB et une plaque de placoplâtre.

## **6 – Murs intérieurs**

Rez de chaussée, étage en ossature bois de 14,5 cm avec isolation phonique et deux plaques de placoplâtre sauf dans les zones humides une plaque d'OSB et une plaque de placoplâtre.

## 7 - Isolation thermique

Isolation de la dalle du rez-de-chaussée en mousse dure ignifuge de 10cm.

Isolation des murs extérieurs en matelas de laine de roche, fixée entre les poteaux / poutres de l'ossature bois, épaisseur 30cm. Barrière vapeur de 200 microns côté extérieur.

Isolation en laine de roche dure périphérique, posée sur l'ossature en bois, épaisseur 10cm.

Isolation de toutes les dalles en matelas de laine de roche, fixée entre les poutres de l'ossature bois, 25cm.

Isolation de la toiture en matelas de laine de roche 45cm fixée entre les chevrons . Barrière vapeur de 200 microns côté extérieur.

## 8 - Etanchéité

Etanchéité par les bitumineux soudés sur les murs extérieurs du sous-sol.

Etanchéité par plaque OSB sur tous les murs extérieurs en bois.

Etanchéité par tôle métallique à la connexion du béton et du bois.

## 9 - Chapes

Chape lisse au mortier de ciment CP 350 épaisseur 6 cm, exécutée sur l'isolation sur toutes les surfaces chauffées.

Isolation sous chape en laine de roche compacte d'une épaisseur de 6cm.

## 10 - Revêtement façades

A - Crépissage extérieur (couleur selon accord avec les services communaux) des murs de façades rez-de-chaussée, étage et comble sur isolation périphérique:

1. treillis
2. couche d'accrochage
3. couche de finition

## 11 - Construction bois

### A - Charpente

Structure ossature en bois massif d'épicéa et pin, assemblé, soit pannes, bras, chevrons etc., (dimensions selon calcul statique).

Rabotage à la machine des parties apparentes.

### B - Murs porteurs

Structure ossature bois massif d'épicéa et pin assemblé, (dimensions selon calcul statique).

### C – Dalles

Structure ossature bois massif d'épicéa et pin assemblé, (dimensions selon calcul statique).

## 12 - Couverture

SOUS-COUVERTURE permettant la diffusion de vapeur.

LATTAGE et CONTRE-LATTAGE dimensionnés selon normes en vigueur.

COUVERTURE en tuiles photovoltaïques mécaniques béton (couleur en accord avec les services communaux).

## 13 -Ferblanterie

En zinc, soit chéneaux, crochets et brides, naissances simples avec crapaudines, descentes Ø 10 cm avec colliers à charnières, dauphins en acier, garnitures diverses.

En aluminium, soit lucarnes et balcons.

## 14 - Serrurerie & Vitrierie

Balustrades inox ou fer laqué (selon conception architecturale).

Seuils des portes-fenêtres en métal léger.

Tablettes extérieures en aluminium.

Escaliers intérieurs en acier thermolaqué et marches en ardoise 30mm ou béton armée avec revêtement en résine époxy.

## 15 - Menuiserie extérieure

Fenêtres et portes-fenêtres en bois/métal (aluminium thermolaqué) gris anthracite avec verre triple isolant:

Vantaux fixes, ouvrants ou coulissants, selon les plans, renforcées par une armature en acier galvanisé.

Joint d'étanchéité des battues et ferrure:

Système à double joints de frappe, fiches thermolaquées fixées par vis non apparentes dans les renforts métalliques du cadre et du guichet, avec axe auto lubrifiant, anti usure, sans entretien.

Crémone entaillée avec poignée standard.

Portes d'entrées appartements:

En aluminium 50 mm EI30 (selon conception architecturale), battue simple avec joint néoprène, cadre, seuil, poignée en aluminium.

Portes coupe-feu :

Portes acier 45mm EI30

Porte d'entrée immeuble :

Porte lourde (selon conception architecturale) en aluminium thermolaqué et triple vitrage, ouverture et gâches électriques et bandeau ventouse.

Porte garage :

Porte basculante motorisée et télécommandée non débordante épaisseur 60mm, équilibrage par contrepoids carénés, détecteurs pour ouverture côté intérieur.

## 16 - Menuiserie intérieure

### Portes intérieures

Cadres applique en bois massif.

Panneaux en MDF de 5cm laqué avec isolation phonique .

## 17 – Stores à lamelles

Stores à lamelles électriques en aluminium thermolaqué , commande intérieure. (couleur en accord avec les services communaux)

Tous les stores à lamelles seront contrôlés via le système de domotique fourni par my iHome.

## 18 - Chauffage

### A-Chauffage des étages par le sol, en basse température.

Réglage de la température par thermostat intérieur par pièce.

### B-Température des locaux

Séjour + 20 °

Hall – Couloir + 20 °

Cuisine + 20 °

Chambres + 20 °

Salles d'eau + 20 °

### C-Production de chaleur pour chauffage

Installation de 4 PAC air/eau SMLIK-XP-40S 2100x1735x952 (ou marque équivalente)

Régulateur externe, emplacement en intérieur, degré de protection EN 60529 IP21, protection antigel cuve de condensats chauffée ou chauffage à distance communal à pellet.

### D-Chauffage de sol

Corps de chauffe Serpentins en tube, noyés dans la chape.

Tuyaux de distribution noirs, soudés jusqu'aux collecteurs - départ serpentins.

Vase d'expansion automatique avec compresseur placé dans la chaufferie.  
Isolation en coquilles PIR avec revêtement en feuilles PVC collées pour l'isolation visible dans le locaux non chauffés.  
Coquille en mousse synthétique « Armaflex » pour l'isolation de la tuyauterie non visible.  
Une vanne d'arrêt avec servomoteur par circuit.

#### **E-Production de chaleur pour eau chaude**

Ballon thermodynamique Aquapura inox par immeuble fournissant une capacité de 300l par appartement (ou marque équivalente) ou réseau communal (conduite à distance).  
Matériel périphérique d'installation, pose ballon.  
Vannes d'arrêt pour isolation circuits et pompes.

## **19 - Installations sanitaires**

#### **A-Arrosage**

Un robinet d'arrosage de jardin (Type SIGA 3/4", à volant chromé ) par appartement au rez-de-chaussée.

#### **B-Eau froide**

Amenée d'eau à la batterie de distribution avec bac de condensation.  
Réducteur de pression conforme aux prescriptions légales.  
Robinetterie normale de fabrication suisse.  
Exécution en tuyaux galvanisés conformément aux prescriptions.  
Colonnes, montantes en multi couches, dérivations aux appareils en PB.

#### **C-Eau chaude**

Colonnes, montantes en multi couches, dérivations aux appareils en PB.

#### **D-Eaux usées**

Colonnes type Geberit isolé avec dérivation P.E.  
Ventilation primaire allant jusqu'au-dessus du toit.  
Tous les appareils sanitaires munis de siphons.

## **F-APPAREILS, ROBINETTERIE, ACCESSOIRES**

Les appareils sanitaires, robinetterie et accessoires du rez-de-chaussée et des étages devront être choisis selon liste fournie par my iHome chez son fournisseur Getaz Romang.  
Le montant forfaitaire prévu pour les appareils sanitaires de l'immeuble est de TTC CHF 200'000.-.

## **20 - Electricité**

#### **Production d'électricité de l'immeuble**

Module photovoltaïque + optimiseur (**technologie SolarEdge**) ou tuiles solaire Morandi Panotron Solar-F pour une puissance totale de 20Kw.  
Le descriptif technique du système sélectionné sera donné ultérieurement.

L'entreprise générale tient à préciser que selon le Chapitre 5 Art.28 de la loi sur l'énergie (LVLEne) il sera prévu pour la préparation de l'eau chaude sanitaire au moins 30% d'énergie provenant du solaire, de la minihydraulique, de la biomasse, du bois, de l'éolien, de la géothermie profonde ou des déchets dans tout nouveau bâtiment.

Raccordement de la villa, distribution individuelle.  
Compteurs et fusibles.  
Alimentation du tableau.  
Alimentations - machines à laver - séchoirs - fours - plaques – TV par appartement.  
Téléphone introduction et prises.

## **Conduites électriques**

Tous les tubes en montage noyés par appartements.

Caves - sous-sol conduites noyées dans plafonds et murs, éventuellement montage en apparent.

## **ECLAIRAGES DOMOTISES ET PRISES DOMOTISES MYHOME**

### **Généralités**

Toutes les prises multi-fiches

### **Sonnerie**

Bouton porte étiquette à la porte d'entrée.

Bouton porte étiquette à la portes des appartements.

## **INTERIEUR**

### **COMMUNS**

#### **Parking souterrain**

8 tubes néons LED avec détecteur

4 prises doubles

Raccordement d' :

1 porte de garage motorisée

#### **Locaux techniques**

1 tube néon LED avec détecteur

1 interrupteur

1 prise double

#### **Halls d'entrées**

2 spots LED encastrés avec détecteur

1 interrupteur commandé

1 prise double

#### **Couloirs**

3 spots LED encastrés avec détecteur

1 prise double

#### **Escalier sous-sol**

1 applique avec détecteur

1 prise double

#### **Escaliers étages**

1 applique avec détecteur par escalier

## **APPARTEMENTS**

### **Halls d'entrées**

2 spots LED encastrés

1 interrupteur commandé

1 prise double

### **Couloirs**

3 spots LED encastrés

1 prise double

### **Salles à manger**

1 point lumineux au plafond

1 interrupteur commandé

1 prise double dont 1 commandée

### **Séjours – Livings**

2 point lumineux au plafond

1 interrupteur commandé  
2 prises doubles dont 2 commandées  
1 prise multimédia

### **Installations de cuisines**

4 spots LED encastrés  
1 interrupteur commandé  
1 prise commandée entre-meuble cuisine  
1 prise double  
1 bandeau lumineux LED entre-meuble  
1 prise cuisson  
1 prise frigo  
1 prise hotte  
1 prise micro-ondes  
1 prise four en hauteur  
1 prise lave-vaisselle  
Raccordement d' :  
1 machine à laver le linge  
1 sèche-linge

### **Chambres doubles**

1 point lumineux au plafond  
2 interrupteurs commandés  
2 prises doubles dont 2 commandées  
1 prise multimédia

### **Chambres simples**

1 point lumineux au plafond  
2 interrupteurs commandés  
1 prise double dont 1 commandée  
1 prise multimédia

### **Salles de bain**

2 spots LED encastrés  
1 interrupteur commandé  
1 armoire de toilette avec éclairage intégré et prise  
1 prise double

### **Salles de douche**

2 spots LED encastrés  
1 interrupteur commandé  
1 armoire de toilette avec éclairage intégré et prise  
1 prise double

### **WCs visiteur**

1 spot LED encastré  
1 interrupteur commandé  
1 prise double

### **EXTERIEUR**

#### **Terrasse/balcon**

1 prise étanche  
1 point lumineux

#### **Entrée**

1 applique avec détecteur de présence

#### **Accès**

6 candélabres (disposition selon conception architecturale)

Selon plan électrique encore à réaliser.

## 21 - Finitions intérieures

### A-Plâtrerie

Gypsage au plâtre des plafonds.

Gypsage au plâtre de tous les murs porteurs murs du sous-sol exclus.

Gypsage au plâtre sur toutes les parois intérieures parois du sous-sol exclues.

### B-Peintures

#### Plafonds

Peinture dispersion 2 couches après préparation des fonds.

Plafonds locaux techniques, caves, parking livrés bruts.

#### Plafonds salles de bain, douches, cuisines

Peinture dispersion 2 couches après préparation des fonds.

### C-Revêtement des parois

#### Locaux techniques – Caves – Parking

Livrés bruts.

#### Halls d'entrée communs– Couloirs communs – Escaliers communs

Peinture dispersion 2 couches après préparation des fonds.

#### Hall d'entrée – Couloirs – Séjour – Salle à manger – Chambres

Peinture dispersion 2 couches après préparation des fonds.

#### Cuisines

Peinture dispersion 2 couches après préparation des fonds.

#### Salles de bain /douches

Carrelage grès cérame.

### D - Revêtement de sol (carrelages, parquet...)

#### Locaux techniques – Caves – Parking – Escalier sous-sol

Livré brut.

#### Halls d'entrée communs– Couloirs communs – Escaliers communs

Carrelage grès cérame sauf marches des escaliers en ardoise.

#### Hall d'entrée – Couloirs – Séjour – Salle à manger – Chambres

Parquet chêne multiplis ou stratifié(teinte à choix).

#### Cuisines

Parquet chêne multiplis ou carrelage (teinte à choix).

#### Salle de bains-douche

Carrelage grès cérame (teinte à choix).

### E - Plinthes

Plinthe en bois h. 5 cm – collées dans tous les locaux, sauf salles d'eau.

#### Parquet:

Le montant forfaitaire prévu pour le revêtement parquet chêne multiplis (teinte à choix) est de 100CHF/m<sup>2</sup> pose incluse et de 70CHF/m<sup>2</sup> pose incluse pour le parquet stratifié (choix par échantillonnage fournis par my iHome).

#### Carrelage

Le montant forfaitaire prévu pour le carrelage grès cérame est de 80CHF/m<sup>2</sup> pose incluse (choix par échantillonnages fournis par my iHome ou selon liste fournie par son fournisseur Getaz Romang).

## 22 - Agencement cuisine

Le choix des matériaux et teintes devront être choisis sur la base d'échantillons fournis par my iHome.

Est offert aux copropriétaires une cuisine sur mesure exécutée selon schéma de base s'adaptant au local dans lequel elle sera posée:

Platine de travail en silistone (teinte à choix)

Plonge et égouttoir encastré

Evier

Hotte de ventilation à écran plat

Meubles avec revêtement thermolaminé (teinte à choix) faces extérieures et faces intérieures

Verre de protection et bandeau LED

Sont compris aussi:

- Plaques Vitrocérames Dietrich ou Liebherr ou marque équivalente

- Four universel Dietrich ou Liebherr ou marque équivalente

- Lave-vaisselle intégré Dietrich ou Liebherr ou marque équivalente

- Réfrigérateur et congélateur intégré Dietrich ou Liebherr ou marque équivalente

- Colonne de lavage Dietrich ou Liebherr ou marque équivalente

Le montant forfaitaire prévu pour l'agencement de la cuisine avec électroménagers est de 20'000CHF par appartement.

## **23 – Ascenseurs**

Installation de 2 ascenseurs 450kg – 6 personnes, porte à ouverture latérale télescopique montée en gaine, vitesse 1.00m/s (marque à définir).

## **24 - Remblayage et aménagements extérieurs**

Remblayage des fouilles et mise en place d'un remblai avec les terres provenant de l'excavation des habitations autour du bâtiment, remise en place des terres végétales au moment des remblayages, exécution à la machine / main.

Mise en place à la machine des terres végétales, talutage, tri des pierres et nivelage des parties engazonnées, engazonnement.

Accès et place de parking

Encaissement et revêtement en tout-venant compacté de 30-40 cm enrobé dense à chaud de 6 cm cylindré, pose de natte filtrante après tassement. (Surface selon plan). Pose d'un revêtement bitumineux.

Terrasses et accès extérieurs

Dalles béton environ 50x50cm.

Balcons

Dalles grès cérame.

Adduction

Travaux d'adduction eau, électricité, égouts, téléphone.

## **25 - Nettoyage final**

Exécuté avant la vérification de l'ouvrage et l'occupation des lieux par les propriétaires.

## **26 - Choix des finitions**

Les finitions sont au choix des acquéreurs et dans le cadre d'un budget prédéfini avec les entreprises adjudicataires et tenant compte de soumissions pour l'ensemble des travaux. Afin de pouvoir vous recevoir dans les meilleures conditions, il est indispensable de prendre rendez-vous au préalable. La personne responsable citée sera à même de vous orienter et vous conseiller dans le cadre de votre budget.

Une fois votre choix définitif effectué, un décompte de plus ou moins values sera établi par le promoteur et vous sera soumis pour accord et signature.

Toutes modifications demandées par l'acquéreur par rapport aux choix de base nécessitent des conseils, études, modifications techniques et contrôles spécifiques du chantier.

De même l'entreprise générale, facturera 10% du coût de la modification afin de couvrir ses frais conformément à l'article 8.4 du contrat EG.

Les fournisseurs et entreprises adjudicataires sont imposés.

L'acquéreur ne dispose pas de la faculté d'effectuer ses choix auprès d'autres entreprises et fournisseurs, sauf exception et moyennant accord préalable de l'entrepreneur.

Si tel était le cas, les finitions exécutées directement par l'acquéreur ou l'un de ses mandataires ne pourront être réalisées qu'après la réception définitive de l'ouvrage et la signature de la réquisition de transfert.

Les choix de finitions et distribution spécifiques peuvent entraîner des plus values sur la pose et des délais de réalisation plus longs que ceux prévus dans le cadre de ce projet et pouvant nécessiter un report de la date de livraison de l'ouvrage.

## 27 - Divers

Architecte / Ingénieur

Etablissement du dossier complet l'exécution.  
Surveillance de chantier, coordination et planning des travaux.

Réception d'ouvrage

La construction sera conforme au descriptif remis à l'acquéreur.  
Les revêtements de toiture et de façade sont soumis à autorisation communale et ne peuvent à ce jour être confirmés.

La reconnaissance sera faite par l'entreprise générale à la fin des travaux mais avant la prise en possession des lieux.

L'acquéreur accepte l'habitation telle qu'elle est décrite ci-dessus et réalisée ; sous réserve des retouches selon la liste signée par les parties en présence, lors de la reconnaissance de l'ouvrage.

Pour les garanties, il faut se référer à la norme SIA 118, le constructeur se conformera aux normes SIA .  
Les garanties des appareils photovoltaïques et PAC seront délivrées au maître d'ouvrage afin qu'il puisse les faire valoir au près des fournisseurs en cas de besoin. L'entreprise générale ne fournira aucunes garanties sur les travaux qu'elle n'aura pas réalisé ainsi que sur les matériaux, équipements, appareils etc, qu'elle n'aura pas fourni.