

CONSTRUCTION DE 2 PETITS IMMEUBLES et transformation de la maison existante

Article 2705 Boudevilliers

Le Clos et la Maison des Marronniers

Descriptif technique

Lignières le 10.04.2024

Descriptif

PROGRAMME

Le projet comprend la construction de 2 petits immeubles villageois sur un parking souterrain et la transformation de la maison existante.

L'ensemble comprend 13 appartements dans les 2 nouveaux immeubles et 3 nouveaux appartements dans l'ancienne grange de la maison. Il y a 4 appartements existants dans la maison qui ne seront pas touchés par les travaux.

Dans un parc au centre du village de Boudevilliers, à 50 mètres de l'école nous construisons et transformons un ensemble de 3 bâtiments.

Regroupés sur un terrain entièrement aménagé avec un parc pour les enfants, une très grande pergola, des bancs, des aménagements récréatifs, un jardin potager commun, des allées agréables ombragées par des arbres presque centenaires, un grill et des plantations indigènes. Il y aura un éclairage à détection sur les passages.

La parcelle de 3'950 m² sera entièrement délimitée par des ouvrages garantissant la sécurité des enfants, avec des places de parc visiteurs extérieures. Il n'y aura pas de véhicule dans le parc.

- SOUS-SOL : Desservi par les ascenseurs. Parking de 17 places pour voitures et motos, bornes électriques possibles, locaux techniques, local à vélos, cave abri divisée en caves individuelles.
- REZ : Appartements de 3.5, 4.5, 5.5, pièces avec terrasses, jardins privatifs et caves.
- 1er ETAGE : Appartements de 2.5, 3.5, 4.5, 5.5, pièces avec balcons et caves.
- 2eme ETAGE (COMBLES) : Appartements de 4.5, pièces avec balcons, greniers et caves.

221.2 FENETRES EN MATIERE SYNHETIQUE

Fenêtres oscillo-battantes, portes fenêtres, idem.

Système porte-fenêtre coulissant.

Système de profils pour fenêtres et portes fenêtres en matière synthétique.

Verres isolants, selon exigences thermiques 0.6 W/m²K triple vitrages.

Norme SIGAB respectée pour les vitrages.

221.6 PORTES EXTERIEURES EN METAL

2 portes d'entrée en alu, ouverture intérieure ou extérieure.

Verres isolants, selon exigences thermiques 0.6 W/m²K triple vitrages.

Norme SIGAB respectée pour les vitrages.

Gâches électriques.

Ferme-portes.

228.2 PROTECTION CONTRE LE SOLEIL

Mise en place de stores à lamelle type AV90, commandes électriques.

Teinte à définir selon choix de l'architecte.

Velux électriques avec stores obscurcissant et protections solaires.

Stores toiles motorisés à projection pour les appartements des combles, teinte selon choix de l'architecte.

231.5 EQUIPEMENTS DE PRODUCTION D'ENERGIE ELECTRIQUE

Bâtiment OUEST

- Pan NORD 90m²
- Pan SUD 90m²

Bâtiment EST

- Aucun

Pour chaque appartement :

Au local technique : Compteur individuel.

Cave : prise électrique et lumière sur tableau individuel.

1 tableau de distribution équipé de disjoncteurs.

1 sonnette d'entrée avec interphone (en option, vidéophonie)

Stores électriques.

Télévision câblée.

Terrasses et balcons équipés d'une lampe applique et d'une prise électrique.

Entrée appartement :

3 spots (2.5 pièces 1 spot).

Salles d'eau :

1 interrupteur avec prise.

1 spot et lumière dans armoire de toilette avec prise intégrée.

Salon-salle à manger :

2 points lumineux. (4.5 – 5.5 Pièces) 1 point lumineux (3.5 – 2.5 Pièces).

3 prises triples.

Prises TV et TT.

Cuisine :

1 point lumineux avec interrupteur.

2 prises triples ménagères.

1 interrupteur pour lumière (plan de travail cuisine)

Raccordements pour les appareils encastrés :

Four mural

Plaques de cuisson

Lave-vaisselle

Prises pour :

Frigo

Hotte

Chambres :

1 point lumineux.

1 interrupteur avec prise.

2 prises triples.

1 boîte vide multimédia

242 PRODUCTION DE CHALEUR

L'installation complète est conçue pour répondre aux besoins des utilisateurs, assurant le confort et permettant la régulation des températures en fonction des conditions atmosphériques extérieures.

Réglage de l'installation sur sonde thermique extérieure.

Conduites à distance pour alimenter la Maison.

Chauffage par chaudière à pellets. Puissance dimensionnée par bureau d'étude énergétique.

Ballon d'eau chaude.

Préchauffage de l'eau par panneaux solaires sur le toit, raccordés au boiler, avec tableau de commande, le tout dans le local technique au sous-sol.

Distribution de chaleur basse température par chauffage au sol dans les chapes.

Thermostats de régulation de température par pièce, sauf sanitaires.

Calcul des températures 20° pour pièces habitables selon norme SIA.

Canal de cheminée en toiture selon les normes en vigueur.

244.0 INSTALLATIONS DE VENTILATION

Ventilation (extraction) blocs sanitaires.

L'aménagement de la cuisine sera prévu avec une hotte de ventilation mécanique à circuit fermé, avec filtre à charbon actif.

247.5 INSTALLATIONS SOLAIRES THERMIQUES

Bâtiment EST

- 40m² pan OUEST
- Y compris boiler ECS

250 INSTALLATIONS SANITAIRES

D. Appareils sanitaires :

Fourniture, pose et raccordement d'appareils sanitaires.

Salle-de-bains, salle-de-douche : selon choix et séries de prix. Valeur totale Fr. 12'500.- TTC par salle d'eau (montant de la fourniture) pour les 2.5 et 3.5 pces soit 25'000.- pour les 4.5 – 5.5 pièces.

E. Distribution d'eau dans jardins privés au rez-de-chaussée :

1 alimentation par appartement avec mise hors-gel.

1 alimentation commune à la Pergola.

F. Communs :

1 alimentation commune à la Pergola.

258 EQUIPEMENT DE CUISINE

Budget : 30'000.- Frs TTC prix public pour les 4.5 – 5.5 pièces.

25'000.- Frs TTC prix public pour les 3.5 – 2.5 pièces

Exécution selon plans comprenant pour chaque appartement :

- Meubles, plan de travail en pierre naturelle
- Lave-vaisselle

- Réfrigérateur avec congélateur
- Four à encastrer
- Plan de cuisson vitro ou induction
- Hotte inox à charbon actif
- Évier inox
- Robinetterie

261 ASCENCEURS

2 ascenseurs du -1 au +2.

4 niveaux distribués.

27 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271 PLÂTRERIE

271.1 CONSTRUCTION A SEC, ENDUITS, CREPI ET PEINTURE

APPARTEMENTS ET CAGES D'ESCALIER

MURS BRIQUES ET BETON

Couche d'accrochage.

Enduit au plâtre.

Crépi de finition 1.5 mm.

CLOISONS INTERIEURES

Structure métallique 75 mm.

Isolation 60 mm.

Placo 2x12.5 mm de chaque côté.

Ep. totale 125 mm.

Crépi de finition 1.5 mm.

PLAFONDS

Couche d'accrochage.

Enduits au plâtre et lissage.

Peinture 2 couches.

PEINTURE MURS CAGES D'ESCALIERS

Peinture 2 couches

PLUS-VALUE POUR PEINTURE SUR MURS DES APPARTEMENTS

en option

273.0 PORTE

PORTES PALIERES

Portes EI30

Poignée et garniture inox

Serrure à 3 points de fermeture

Porte phonique

Peinture ou stratifié

Seuil Planet

Juda

PORTES INTERIEURES

Portes cadres-faux-cadres-embrasures préfabriquées

Finition d'usine

PORTES SOUS-SOLS

Portes EI30 sur cadres appliques

Peinture

Ferme-porte

273.1 ARMOIRES ENCASTREES, PLACARDS, ETAGERES, ETC

2.5 pièces : 1 armoire vestiaire.

3.5 pièces : 1 armoire vestiaire dans le réduit.

4.5 pièces : 1 armoire vestiaire à l'entrée et 1 dressing dans la chambre parentale.

5.5 pièces : 1 armoire vestiaire à l'entrée, 1 armoire dans le réduit, 1 dressing double.

281.6 CARRELAGE

Salles d'eau :

Fourniture et pose de carrelage au sol et sur les murs.

Prix budget :

- Fourniture à CHF 80.- TTC/m², prix public.

281.7 REVETEMENTS DE SOL EN BOIS

Toutes les surfaces autres que salles d'eau. (Possible de mixer carrelages et parquets)

Fourniture et pose d'un parquet.

Prix budget fourniture CHF 100.- TTC/m², prix public. Entreprise Borko Rue des Draizes 3 2000 Ntel

Plinthes en bois Ramin vernies ou blanches parallèles 40 mm

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les 2 immeubles « Clos des Marronniers » feront partie d'un ensemble avec la « Maison des Marronniers » existante, en principe transformée avec 7 appartements PPE, le tout sera délimité par une barrière extérieure et des portails.

Replantations selon directives du service officiel.

Mise en forme du terrain selon plans.

Protection des arbres existants à conserver.

Aménagement complet des abords comprenant : constructions, engazonnement, clôtures.

Bordures pour les délimitations des jardins côté entrées.

Pierres naturelles ou similaires, ou enrobé sur les passages privés.

Cheminement en enrobé

Zone parking extérieure en pavés drainants.

Séparation parcellaire, treillis hauteur 1.00 m.

Place de jeux

Zone de rencontre, table, bancs, pergola, etc.

Bacs potagers

CONDITION D'EXECUTION :

- Le bureau d'architecte se réserve la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux ou fournitures indiqués dans le présent descriptif.
- Le projet est réalisé sur la base de l'expérience, des normes SIA et de la réglementation en vigueur au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.
- Les fissures de retrait « légères » inévitables ne pourront pas faire l'objet de réserves et ne seront pas considérées comme défauts au sens de la norme SIA 118.

PLUS-VALUES ET MODIFICATIONS :

Les acquéreurs qui souhaitent des modifications peuvent les demander par écrit ou oralement au vendeur.

Ces modifications doivent être acceptées par le maître d'œuvre, elles seront si nécessaire devisées et une fois acquittées, seront exécutées exclusivement par les entreprises mandatées.

REMARQUES :

Ce présent descriptif est non contractuel.