

Descriptif provisoire au 22.02.2021

Annexe au contrat n° _____

Construction de 3 bâtiments de 5 unités d'habitation

Commune de Pampigny

Parcelles N° 17 et 18

Route de l'Isle - Pampigny



DESCRIPTIF GENERAL

L'opération consiste en la création d'un ensemble résidentiel constitués de 3 bâtiments de 5 villas contiguës ainsi qu'un parking souterrain de 30 places et 3 places de stationnement extérieures.

Les villas des bâtiments A et C sont accessibles directement par le sous-sol mais également par les cheminements extérieurs. Les villas du bâtiment B sont accessibles par la cage d'escalier ou l'ascenseur depuis le parking, mais également par le cheminement extérieur.

Des locaux techniques sont prévus au sous-sol ainsi que les parties privatives des villas.

Les bâtiments sont prévus construits en maçonnerie béton armé, avec façades isolées par l'extérieur. Une toiture 2 pans réalisées en charpente bois et couverture tuiles.

Le chauffage est assuré par un système combiné chaufferie gaz et pompe à chaleur air-eau commune. Une distribution de la chaleur par le sol est prévue pour chaque villa.

Une installation photovoltaïque d'environ 630m² est prévue en toiture afin de produire de l'électricité sous un régime de communauté de consommateur géré par Agena SA, spécialiste du solaire. Cela fera bénéficier la PPE d'un système global performant, énergétiquement intéressant et d'un cout de l'énergie moindre que celui du marché.

Une borne de recharge rapide multimarque sera installée pour les véhicules électriques,

Les locaux humides sont prévus ventilés par un système d'extraction, des arrivées d'air « neuf » sont prévues au niveau des fenêtres.

Les fenêtres seront en PVC-aluminium avec triples vitrages.

La réalisation des travaux sera conforme aux normes SIA.

IMPORTANT :

Le Présent descriptif est un descriptif provisoire, basé en partie sur les plans Architecte établi par la société BT Architech.

Des éléments peuvent encore évoluer en fonction des discussions avec les différents corps-de-métier dans le souci d'un ouvrage de meilleure qualité.

DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

1 Installation de chantier

Défrichage de la parcelle,
Installation complète de chantier selon les normes SIA et directives de l'OFSP en vigueur et à futur, comprenant entre autres : moyens de levage, containers de chantier pour matériel et personnel, containers de chantier pour direction des travaux, WC, et toutes autres installations nécessitées par le chantier et les travaux à entreprendre.
Raccordement des provisoires de chantier eau et électricité, frais d'énergie pendant toute la durée du chantier jusqu'à la pose des compteurs définitifs.

2 Démolition

Démolition complète des bâtiments situés sur les parcelles 17 et 18, hors partie habitation située sur la parcelle 17.
Désamiantage inclus.

3 Terrassement

Décapage de la terre végétale ou de la couche supérieure du terrain existant, épaisseur 30cm, sur la surface de la parcelle.
Fouille en pleine masse dans toutes terres et graviers exploitables, au trax et à la pelle, pour implantation du bâtiment.
Hypothèse de sol : terrain avec contrainte admissible 2,5kg/cm²
Fouille en rigole pour ouvrages de fondations et canalisations.
Evacuation des excédents de terre,
Remblayage des fouilles et du pourtour du bâtiment une fois sous-sol construit

Ne sont pas compris les prestations suivantes :

Les éventuelles incidences financières, liées à des découvertes archéologiques ainsi que les mesures nécessaires en cas de travaux spéciaux.

4 Canalisations

Tuyaux en PVC série lourde, système séparatif EU et EC avec raccords sur collecteurs communaux.

Drainage périphérique en tuyau PVC dur, perforés, diam 125 à 150mm, posés sur béton maigre y compris pièces de raccordement, chemise drainante en gravier semi-concassé 16/32.
Couverture natte géotextile, type Bidim ou analogue.

Chambres EU et EC pour raccordement,

Ouvrages de récolte des eaux pluviales et de eaux de ruissellement,

Ouvrage de rétention ou d'infiltration selon demande des autorités,

Curage des canalisations en fin de chantier, y.c rapport de curage remis à la PPE.

Fourniture et pose de fourreaux pour les introductions électricité, téléphone.

Fourniture et pose de conduites pour les introductions d'eau et de gaz depuis la conduite principale des réseaux.

Nota : Les eaux du parking souterrain étant récoltées mais non raccordées au réseau, il n'y a pas de séparateur d'hydrocarbure.

5 Maçonnerie et béton armé

5.1 Fondations

Béton maigre ép 5cm sous radier ou fondations selon directives de l'ingénieur,
Radier et surprofondeurs en béton armé, épaisseur selon calculs de l'ingénieur et selon nature du terrain.

Isolation sous radier selon exigences du thermicien.

Finitions prévues :

Finition radier garage : taloché à l'hélicoptère

Finition radiers villas et couloirs : taloché brut, destiné à recevoir une chape (hors caves)

5.2 Murs

Murs périphériques en béton armé épaisseur selon calculs de l'ingénieur.

Murs mitoyens entre villas en béton armé épaisseur 24cm

Murs intérieurs sous-sol selon exigence de l'ingénieur, en béton ou brique ciment.

Murs non porteurs intérieurs en cloison carreaux de plâtre massifs type Alba ou analogue épaisseur 10cm, prêt pour recevoir la finition.

Protection des parois enterrées par enduit bitumineux type Barapren ou analogue et natte type Delta MS.

Finitions prévues :

Finition de l'ensemble des murs béton : coffrage type 2

5.3 Dalles

Dalles en béton armé, épaisseur selon calculs de l'ingénieur.

Isolation sous dalle sous-sol selon bilan thermique

Chapes mortier ciment ép. 6-8 cm sur isolation phonique.

Finitions prévues :

Finition des dalles talochées brutes destinées à recevoir une chape.

5.4 Escaliers

Escaliers intérieurs en béton armé préfabriqués, revêtement de finition résine teinte à choix du client, montant prévu en F+P de CHF 100.- TTC / marche (inclus contremarche).

Autres finitions possibles en option

5.5 Saut-de-loup (Option)

Il est possible de réaliser en option et sur demande pour un montant de CHF 4'000.- TTC, un saut-de-loup + fenêtre dans les caves des villas C (voir plans d'enquête)

6 Echafaudages

Echafaudages type léger 200kg/m² pour les façades, inclus barrières et escaliers.

7 Façades

Ensemble des parois extérieures traitées par isolation périphérique en EPS ép. 20cm selon bilan thermique.

Fixation selon procédé du fournisseur, crépis de fond avec treillis d'armature

Finition prévue en crépi synthétique grain 2mm, teinte à confirmer selon choix du promoteur et approuvé par la commune.

Tablettes de fenêtres en aluminium éloxé naturel

Isolation des parois enterrées zones chauffées, selon bilan thermique en XPS ép. 20cm

Isolation des parois sous-sol entre parties privatives et garage selon bilan thermique en laine minérale finition crépi idem façades.

8 Charpente

Charpente traditionnelle à 2 pans en bois, comprenant sablières, pannes et chevrons. Ensemble des chevêtres et traversées de toiture inclus.

Larmiers, virevents en panneaux 3 plis,

Sous-couverture en panneaux de fibres de bois,

Habillage sous avant-toits en panneaux peints, teinte à choix du promoteur.

Fenêtres de toit type Velux, dimensions 940x1400mm. Store plissé intérieur opaque.

Isolation de la toiture selon bilan thermique,

Pare-vapeur intérieur,

Plafond intérieur des combles en lames MDF blanc,

Joint d'ombre périphérique.

Nota : Il est possible de réaliser en option et sur demande un deuxième vélux dans les chambres des combles (voir plans d'enquête). De base un seul vélux est prévu par chambre (hors chambres équipées de fenêtres)

Le montant de cette option est de CHF 2'650.- TTC par vélux supplémentaire (inclus store intérieur plissé)

9 Ferblanterie / Couverture

Chéneaux encaissés, bavettes, garnitures, couloirs, blindage des virevents et des casquettes (hors sous-faces), exécution en zinc prépatiné brun ou tôles thermolaquées.

Barres de sécurité en tube. Garnitures de panneaux solaires.

Descentes d'eau pluviale apparentes en façade, dauphins en pied de façades.

Tuiles terre cuite à recouvrement, teinte et type selon validation de la commune.

10 Serrurerie

Groupes de boîtes aux lettres thermolaquées, emplacement sera défini selon indication du service postal.

Mains courantes des escaliers intérieurs en inox sur col de cygne,

Cylindres de sécurité, mise en passe avec parties communes. 5 clés par villas.

Concept d'habillage des façades pignons ajouré en bois ou en métal, principe selon plans architecte

Portes métalliques accès garage (donnant sur l'extérieur)

11 Menuiserie extérieure

Nota : Dimensions approximatives des baies vitrées selon plans de vente, les dimensions peuvent varier de quelques cm pour des raisons techniques lors de l'élaboration des plans d'exécution.

Portes d'entrée villas (rez-de-chaussée)

Portes entrées en aluminium de chez Internorm, type AT305 modèle FA, teinte intérieure M916 (blanc), teinte extérieure HM 716 (anthracite).

Poignée intérieure béquille GD15 en acier inoxydable, poignée extérieure béquille GD15 en acier inoxydable.

Dimensions approximatives vide maçonnerie 115x215cm

Descriptif baies vitrées

Fenêtres type KF 310 de chez Internorm en PVC-aluminium, intérieur PVC blanc et extérieur aluminium HM 716 (anthracite).

Porte-fenêtres type KS 430 de chez Internorm en PVC-aluminium, intérieur PVC blanc et extérieur aluminium HM 716 (anthracite).

Intérieur en PVC anthracite possible en option.

Poignées des baies vitrées type G80 teinte gris aluminium

Triple-vitrages conformes à la norme VSG

Performance thermique selon exigence du thermicien

Types baies vitrées et ouvertures

Rez-de-chaussée

Baies vitrées Salons-Séjours de type coulissant à levage, 2 vantaux de taille identique, 1 fixe et 1 ouvrant, coté à choix. (Villas d'angles traitées avec 2 baies vitrées idem).

Baies vitrées des cuisines, 2 vantaux de taille identique 1 vantail oscillo-battant et 1 ouvrant à la française.

Etage

Baies vitrées 2 vantaux de taille identique, 1 vantail ouvrant à la française et 1 oscillo-battant.

Pour villas d'angles, baie vitrée salle de bain, 1 vantail oscillo-battant 100x110cm, verre opaque.

Pour villas d'angles, baies vitrées coté pignons, baies vitrées 1/3 ouvrant type oscillo-battant et 2/3 fixe.

Combles

Pour villas d'angles, baies vitrées coté pignons type triangulaires, baies vitrées 1/3 ouvrant type à la française sur contrecœur fixe et 2/3 restants de la baie fixe.

12 Stores et moustiquaires

Stores baies vitrées rez-de-chaussée salon-séjours : Stores toiles à descente verticale

Stores baies vitrées cuisine : non prévu (casquette sur entrée + bacs à plantes pour intimité)

Stores des baies vitrées chambres (hors fenêtres triangulaires) : Stores brise-soleil orientables

Stores fenêtres triangulaires des chambres : Stores intérieurs type vénitien lames métalliques, teinte à choix dans la gamme du fabricant

Stores des baies vitrées salle-de-bain : non prévu

12.1 Stores toile type Ventosol

Type Ventosol VS5100 de chez Stobag

12.2 Stores brise-soleil orientables

Système de brise-soleil orientable

Lamelles profilées en aluminium thermolaqué, de forme "S" de 88mm. Teinte à choix de l'entreprise générale dans la gamme du fabricant.

Guides latéraux en aluminium extrudé anodisé incolore.

Lame finale en aluminium extrudé anodisé incolore

Manœuvre par motorisation sur télécommande

12.3 Stores intérieurs type vénitien lames métalliques

Stores vénitiens à lames métalliques, teinte RAL à choix

Manœuvre manuelle, montage entre pareclose des baies vitrées

12.4 Moustiquaires

Moustiquaires prévues de base pour baie vitrée coulissantes Sud au rez-de-chaussée. Type plissé.

Autres moustiquaires possibles en option.

Nota : Pour les baies vitrées d'angles une seule moustiquaire est prévue pour la baie Sud

13 Menuiserie intérieure

13.1 Portes palières sous-sol

Portes palières EI30 sur cadre applique à peindre.

Cadre en chêne abouté avec battue et joint, pose en applique.

Vantail Marchand type Protecta 56mm, affaiblissement acoustique 43dB, finition blanche
Serrure tribloc à 3 points.

Garnitures de sécurité comprenant rosaces, poignées et inserts de protections pour cylindres à choix de l'EG.

13.2 Portes techniques garage et locaux communs

Portes coupe-feu (EI30) cadre applique faces en panneau de fibre dur, a choix du promoteur, cylindre compris, poignées métalliques

13.3 Portes de communications

Portes battantes mi-lourdes type Jelwen ou similaire, revêtement laqué blanc, avec cadre, faux-cadre et embrasures, joints dans les battues, serrure à clé, garnitures type Höppe Amsterdam, seuils de portes intérieures en aluminium.

13.4 Armoires

Armoire sur mesures encastrées comprenant penderie et rayonnages, corps et faces en mélaminé blanc, portes battantes et toutes faces visibles en mélaminé et poignées bouton.

Armoires prévues : Entrée rez-de-chaussée prévue de base, dimensions 1400x2500mm, autres armoires en option.

14 Installations sanitaires

Provisoire chantier

Installation d'un provisoire d'eau à disposition de tous les corps d'état

Conduites

Introduction d'eau en tube PE, pression selon prescription SI.

Distribution principale et colonnes montantes en inox avec raccords à sertir.

Le raccordement aux appareils se fera en inox isolé ou PE noyé.

Isolation des conduites avec coquilles PVC pour les installations visibles

Robinets pour arrosage des parties communes raccordés sur compteur communs.

Eau froide

Amenée d'eau à la batterie de distribution avec bac de récupération des condensats.

Réducteur de pression conforme aux prescriptions légales.

Compteurs commun et individuels pour chaque villa.

Exécution de la distribution principale en tuyaux inox conformément aux prescriptions

Eau chaude

Exécution de la distribution principale en tuyaux inox conformément aux prescriptions

Maintien d'eau chaude par pompe de circulation sur boucle.

Compteurs individuels pour chaque villa.

Eaux usées

Colonnes en tuyaux PE-SILENT ou similaire avec dérivation PE

Ventilations primaires allant jusqu'au-dessus du toit

Tous les appareils sanitaires seront munis de siphons

Appareils sanitaires privés

Le choix des appareils sera effectué auprès de la société d'un fournisseur accrédité par l'entreprise générale.

L'entreprise générale se réserve le droit de se fournir auprès d'autres fournisseurs pour autant que les références choisies soient identiques.

Installation des appareils, mobiliers et accessoires selon choix des offres de base établies chez le fournisseur.

1 robinet d'arrosage antigel extérieur privé est prévu par lot

Budgets attribués par lots pour choix sanitaire et mobilier de salle de bain (appareils et équipements seuls, hors pose) :

Montant prévu par villa : CHF 12'000.- TTC (Choix de base disponible)

Fournisseur désigné : Getaz Miauton SA à Etoy

Ne sont pas comprises les prestations suivantes :

Les éventuelles incidences financières liées à un choix de robinetterie encastrée.

Appareils sanitaires spéciaux

Un raccordement et un écoulement sont prévus à l'emplacement machines de chaque villa.

Raccordement des machines prévu par l'entreprise générale au moment de la construction. Ultérieurement par un professionnel à charge de l'acquéreur.

La fourniture des machines est à charge de l'acquéreur.

L'entreprise générale est à disposition pour vous établir une offre intéressante en cas de besoin.

15 Chauffage

Production de chaleur combinée par chaufferie commune au gaz et pompe à chaleur air-eau, puissance selon dimensionnement chauffagiste et thermicien.

Chauffe-eau séparés, contenance selon dimensionnement de l'installateur chauffage.

Chauffage au sol à basse température. Réglage par pièce dans toutes les villas (collecteur avec robinets à bille dans fond d'armoire) et vannes électromécaniques commandées par thermostat d'ambiance dans chaque pièce habitable. (Hors locaux sanitaires et hall)

Pas de chauffage dans les locaux et dégagements communs (ni caves privatives)

Compteur de chaleur individuel.

Installation solaire photovoltaïque 630m² environ avec régime communauté de consommateur (la PPE autoconsomme une grande partie d'électricité produite et achète le manque à la Romande Energie). Coût d'énergie inférieur au prix courant de l'électricité. Solution gérée par Agena SA avec un contrat à long terme reconductible.

16 Ventilation

Salles d'eau, WC et buanderie prévus ventilés par ventilateur sur déclenchement par lumière et/ou sonde d'humidité.

Les hottes de ventilations des cuisines sont prévues en charbon actif (recyclage) pour des questions de déperditions énergétiques.

17 Electricité

Nota : L'électricien recevra chaque acquéreur à raison de 2 rdv pour conseils et modifications, inclus dans ses prestations de base envers l'entreprise générale. Au-delà l'entreprise générale devra répercuter les frais d'heures de conseils.

Introduction swisscom en fibre optique

Distribution principale par tableau de comptage yc raccordement à l'introduction, comptage partie individuelle et partie commune.

Distribution secondaire par tableau divisionnaire dans chaque villa.

Mise à terre et liaison équipotentielle.

Raccordement des moteurs sur collecteurs de chauffage yc thermostats d'ambiance.

Villas

Lustrerie non comprise

Installation selon plan électrique de base annexé au présent descriptif

Modifications possibles sur demande de l'acquéreur avant le début du chantier.

Comprenant entre-autre :

Entrée rez-de-chaussée

1 point lumineux sur interrupteur
1 prises 3XT13 en plinthe
1 sonnette / carillon

WC

1 point lumineux spot sur interrupteur combi prise
1 raccordement miroir ou armoire pharmacie sur interrupteur
1 raccordement ventilation

Séjour / cuisine

2 points lumineux sur 2 interrupteurs
2 points lumineux spots sur 1 interrupteur
3 prises 3XT13 en plinthe dont 2 commandées par 1 interrupteur
1 prise RJ 45
1 raccordement cuisine comprenant :
- 1 prise sur plan travail
- Raccordement plaque de cuisson,
- Raccordement four
- Raccordement lave-vaisselle
- Raccordement hotte
- Raccordement réfrigérateur
- Interrupteur et alimentation pour éclairage sous meubles cuisine

Terrasse

2 points lumineux sur interrupteur
1 prise T13 étanche
Raccordement store sur télécommande

Salles de bain / Douche

1 point lumineux spot sur interrupteur combi prise
1 raccordement miroir ou armoire pharmacie sur interrupteur
1 raccordement ventilation

Chambres

1 point lumineux sur interrupteur combi prise
2 prises 3XT13 en plinthe
1 prise RJ45 (Ch master uniquement)

18 Cuisine

Réalisation de cuisines sur mesure selon choix à réaliser par les acquéreurs auprès du fournisseur de l'entreprise générale.
Le budget ci-dessous inclus meubles, appareils et toutes sujétions.

Budget prévu par lots : CHF 18'000.- TTC
Fournisseur désigné : Sabag à Lausanne

19 Plâtrerie

Murs des villas (hors pièces d'eau)

Enduit lissé au plâtre sur murs en béton, prêts à recevoir une finition crépie 1mm.

Plafonds des villas (hors rampants toiture combles)

Plafonds lissés prêts à recevoir une peinture de finition

Cloisons et séparations de pièces / gaines techniques

Fermeture de gaines techniques EI30 en plâtre selon normes.

Séparations entre pièces en carreaux de plâtre type Alba épaisseur 10cm.

Isolation phonique des gaines techniques.

20 Peinture

Villas

Plafond des pièces sèches peinture dispersion deux couches après préparation des fonds, teinte blanc

Plafonds des pièces humides peinture émail deux couches après préparation des fonds, teinte blanc

Murs des chambres et pièces de vie en Rustic ribé plein 1mm, blanc.

Buanderie

Plafonds en dispersion deux couches, teinte blanc

Murs en dispersion deux couches, teinte blanc.

Caves

Béton brut

Portes palières et techniques

1 couche impression et 2 couches d'émail blanc synthétique.

Garage

Béton brut

21 Ascenseur

Ascenseur pour sortie parking, selon normes handicapés.

Nota : Un emplacement plate-forme monte escalier PMR est prévu initialement dans les plans d'enquête en plus de l'ascenseur, sur demande de l'Avacah. Celui-ci est indicatif et en prévision d'une éventuelle installation par la PPE en cas de besoin.

22 Carrelages

Fourniture et pose de carrelage et faïence selon choix à définir pour chaque lot.
Inclus baguettes d'angles, coupes diverses. Pose droite a joints alignés.
Fournisseurs désignés par l'entreprise générale

Format standard 30/60 aux sols et aux murs. Au-delà, pose majorée
Non inclus pose de frises et mosaïques

Budget fourniture prévu pour les pièces de vies et salles de bains CHF 50.- TTC /m2
Budget fourniture prévu pour les buanderies CHF 30.- TTC /m2

23 Parquet

Fourniture et pose de revêtement de sol bois selon choix à définir pour chaque lot,
Fournisseurs désignés par l'entreprise générale
Inclus coupes diverses et baguettes d'arrêt.
Pose droite collée en plein ou pose flottante selon choix,
Plinthes blanches dans l'ensemble des locaux, hors communs et salles d'eau, pose vissée. (Prix
fourniture à CHF 7.- /ml)

Budget fourniture prévu CHF 50.- TTC /m2

24 Récapitulatif des finitions intérieures :

24.1 Villas

Locaux sanitaires

Murs : carrelage sur toute la hauteur

Sol : carrelages

Plafond : lisse blanc

Hall

Murs : crépi 1mm blanc

Sol : carrelage ou parquet

Plafond : lisse blanc

Cuisine

Entre-meuble : carrelage

Murs : crépi 1mm blanc

Sol : carrelage ou parquet

Plafond : lisse blanc

Salon / Séjour

Murs : crépi 1mm blanc

Sol : carrelage ou parquet

Plafond : lisse blanc

Buanderie et hall sous-sol

Murs : dispersion blanche sur béton type 2

Sol : carrelage

Plafond : dispersion blanche sur béton type 2

Caves

Murs : béton type 2

Sol : béton finition talochée à l'hélicoptère

Plafond : béton type 2

Escaliers intérieurs villas

Murs : crépi 1mm blanc

Marches et contremarches : résine teinte à choix

Chambres

Murs : crépi 1mm blanc

Sol : carrelage ou parquet

Plafond : lisse blanc (combles en lames MDF blanc)

24.2 Parties communes

Escaliers communs, couloirs

Murs : béton type 2

Sol : béton finition talochée à l'hélicoptère

Plafond : béton type 2

Locaux techniques :

Murs : béton type 2

Sol : béton finition talochée à l'hélicoptère

Plafond : béton type 2

Garage :

Murs : béton type 2

Sol : béton finition talochée à l'hélicoptère

Plafond : béton type 2

25 Aménagements extérieurs

Selon plans aménagement extérieur Architecte,

Mise en forme du terrain

Réglage des pentes du terrain aménagé, talutages, etc...

Apport éventuel de terre végétale,

Travaux d'entreprise de maçonnerie

Réalisation des murs extérieurs de soutènement, murets d'aménagement, etc.

Plantations & ensemencement

Ensemencement du gazon, 1ère coupe, évacuation des déchets.

Plantation de divers végétaux, arbustes et arbres selon plan d'aménagement extérieur

Arborisation selon plan et accord communal.

Hauteur des haies 120cm, essences à choix de l'EG

Clôtures (option)

Mise en place en option d'une clôture en treillis entre jardins

Routes, parking, et rampe garage

Encaissement en graves damées mécaniquement

Enrobés à chaud ACT 11N

Places de parc visiteurs et cheminements en pavés filtrants ou enrobés selon choix de l'EG

Marquage des places de parc extérieures et intérieures

Rampe garage en béton ou enrobés selon choix de l'EG

Terrasses

Réalisation des terrasses en dalles ciments 50x50cm, teinte à choix de l'EG

Pieds de façades côté jardin

Pieds de façades contre zones engazonnées réalisés par espace en gravier/pierre séparé du gazon par une bordure ou dalle ciment.

26 Nettoyage

Nettoyage de fin de chantier des locaux intérieurs et extérieurs. De la poussière peut subsister.

27 Transport

De tout le matériel compris dans le descriptif ci-dessus sur le site.

28 Etude et engineering

Mise à l'enquête, surveillance de chantier, dossier complet avec plans d'exécution, coordination du planning.

29 Taxes

L'ensemble des taxes et frais de raccordement est compris dans le contrat de l'entreprise générale.

30 Réception des locaux et garanties

La construction sera conforme au descriptif remis à l'acquéreur. Selon les circonstances, le constructeur se réserve le droit d'apporter aux plans et au descriptif connu ainsi qu'aux plans d'aménagement des modifications de moindre importance (pour autant que les prestations fournies soient de qualité au moins égales) pour des raisons techniques, telles que passage de colonnes techniques, isolation ou autres, notamment aux dimensions, qui peuvent varier légèrement et seront précisés sur les plans d'exécution.

La reconnaissance des locaux sera faite par l'acquéreur ou son représentant à la fin des travaux, mais avant la prise en possession des locaux.

Il est entendu que celui qui prend possession d'un local l'accepte tel que vu et décrit ci-dessus, sous réserve des retouches, selon liste établie à la reconnaissance.

En ce qui concerne les garanties, se référer à la norme SIA 118. L'entreprise générale se conformera aux normes SIA. Le constructeur s'engage à requérir des maîtres d'état ayant œuvré une garantie d'assurance ou bancaire selon la norme SIA 118.

Les travaux de retouches usuels, exécutés dans le délai de garantie ne donnent pas droit à une retenue sur le prix du lot.

31 Assurances

L'ensemble du chantier est assuré par l'entreprise générale au niveau de la responsabilité civile.

32 Remarques

Aménagements extérieurs

Les dalles de jardin et pavés posés sur le terrain aménagé sont des éléments qui bougent avec le tassement naturel et par cycles de gel et dégel pendant les périodes hivernales. Le paysagiste n'intervient qu'une seule et unique fois durant l'année qui suit la fin du chantier, si nécessaire.

L'arrosage régulier de la pelouse est à charge du propriétaire. Lors des travaux de finitions des aménagements extérieurs, le propriétaire laissera libre l'accès et mettra à disposition des entreprises l'électricité et l'eau nécessaire à leur intervention.

Joint 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 pour autant que la détérioration soit liée à leur exécution.

Passé ce délai de garantie, l'entreprise générale n'intervient plus. Etant une matière souple et soumise à tensions, les joints se détériorent et demandent un entretien régulier de la part du propriétaire. Toutes conséquences de négligence d'entretien sont à la charge du propriétaire (notamment les dégâts d'eau).

33 Signatures

Le maître de l'ouvrage

M. xxxx

.....

Lu et approuvé à le

Et

L'entrepreneur général

LD Promotions SA

.....

Lu et approuvé à le