

RESIDENCE LE CHATEAU THIELLE

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Descriptif de base

201 Terrassements

Retroussage de la terre végétale sur toute la surface de construction, évacuation du surplus si nécessaire. Remblayage épaisseur moyenne 50 cm avec matériaux d'évacuation de qualité pour compactage. Pose de Misaport ép : 20cm sur remblayage.

211 Installation de chantier

Installation complète pour réalisation de l'ouvrage.

211.1 Echafaudages

Installation d'échafaudages selon les normes en vigueur durant la période nécessaire.

211.4 Canalisations

Pose d'un drainage périphérique Ø 150 sur le pourtour de la construction principale et les annexes, raccordement au réseau. Canalisations eaux usées en tuyaux P.V.C., raccordement à chambre de contrôle sur réseau communal.

211.5 Béton armé

Exécution d'un radier en béton armé sur toute la surface des constructions, villa et annexes, ép : 20 cm.

211.6 Maçonnerie

Exécution de fondations béton pour couvert à voitures et paroi de mitoyenneté.

214.1 Charpente, construction bois, escalier

Éléments de construction en bois massif type « MagnumBoard » en OSB4F de Kronoswiss à haute résistance. Murs de façades ép : 10 cm, murs porteurs intérieurs ép : 10 cm, murs non porteurs intérieurs ép : 7,5 cm.

Dalle sur rez de chaussée villa ép : 17.5 cm et 10 cm.

Dalle sur locaux annexes ép : 10 cm.

Escalier avec limon central en acier à peindre, marches en hêtre finition vitrifié, barrière rampante en verre securit.

221.2 Fenêtres PVC

Toutes les menuiseries extérieures sont en PVC avec triple vitrage isolant ($u=0,7W/m^2k$) Système oscillant-battant sur 1 ouvrant par fenêtre sauf fenêtre coin à manger et baie coulissante séjour. Teinte anthracite sur la face extérieure. La porte d'entrée est en PVC pleine avec un vitrage, serrure tribloc, poignée en métal. Baie vitrée coulissante à translation au séjour. Porte PVC avec vitrage pour accès local technique, accès local disponible et rangement.

224 Couverture

Posé sur couche de protection de gravier roulé lavé, classe granulaire 16/32, sur toiture villa et locaux annexes.

224.1 Étanchéité

Étanchéité de toiture pour la villa, locaux annexes et couvert à voitures : pose d'une étanchéité en lès de bitume - polymère sur couche de fond, y compris relevés, façon d'arrêtes, gorges et arrondis. Pose sur étanchéité d'une couche intermédiaire de séparation.

224.3 Ferblanterie

Tuyaux de descente, boîtes d'attente, ventilations primaires, doublage et garniture canal de fumée, gargouille de sécurité, tôle d'accrochage, exécution en tôle d'uginox.

227 Isolation périphérique - isolation

Isolation périphérique

Plaques isolantes PSE LW 031 Lambda White ép. 180 mm. Pose d'un treillis d'armature et marouflage colle, crépissage de finition silicone 2 mm.

Isolation toiture

Isolation entre chevrons type Isoconfort 200 mm, sous couverture en panneaux isolant de fibre de bois, type Pavatherm Combi ép : 60mm, posé sur panneau OSB de 25 mm.

Isolation radier et dalles

Isolation sur radier 2x60 mm PUR alu, posé sur étanchéité type EV3 sur toute la surface chauffée contre terre. Isolation dalle sur rez-de-chaussée Roll EPS-T20 et EPS 20, ép : 2 x 20mm. Isolation sous radier avec verre cellulaire (Misapor) ép : 20cm

Tablettes fenêtres

Tablettes en béton de fibres de verre pour porte d'entrée et baies vitrées coulissantes séjour.

Tablettes en aluminium pour toutes les autres fenêtres.

228.2 Stores

Stores à lamelles type Wave 88 PG à toutes les fenêtres sauf, wc-douche rez, fenêtre sur escalier, cuisine, wc-douche et bain étage pour villas latérales. Coulisses latérales avec protection anti-bruit. Tringle de manivelle en acier plastifié PVC. Store solaire extérieur type Tendabox BX 3000 moteur électrique, commande par émetteur dim. 550 x 350 cm

Installation électrique

Introduction du courant par câble souterrain à armoire extérieure, distribution à tous les niveaux, raccordement de tous les appareils. Les installations seront exécutées selon les normes en vigueur et noyées, sauf pour les installations annexes (local technique, cave et buanderie-chaufferie)

Local technique

Local tech-chauffage	1 interrupteur avec prise 1 lampe 1 raccordement PAC + solaire
----------------------	--

Local 2 (disponible)

Disponible	1 interrupteur avec prise 1 lampe 1 prise multiple
------------	--

Local 3 (rangement)

Rangement	1 interrupteur avec prise 1 prise multiple 1 lampe
-----------	--

Villa rez-de-chaussée

Hall	2 interrupteurs avec prise 2 interrupteurs 3 spots
------	--

WC – douche, machine à laver	1 interrupteur 1 prise pour machine à laver 1 multiprise 1 lampe
------------------------------	---

Cellier	1 interrupteur
---------	----------------

	1 lampe 1 prise multiple
Séjour-coin à manger	2 interrupteurs avec prise 1 interrupteur 2 lampes 2 prises vidéo, 2 choix d'emplacements 4 prises multiples
Cuisine	1 interrupteur 4 spots 2 prises ménage
Raccordement du bloc cuisine	1 prise TT
Chambre 1	1 interrupteur avec prise 1 lampe 2 prises multiples 1 prise vidéo (non raccordée)
Escalier	1 prise avec interrupteur
<u>Etage</u>	
Chambre 2	1 interrupteur avec prise 1 lampe 3 prises multiples 1 prise vidéo (non raccordée)
Hall	3 interrupteurs 1 lampe applique
Bain	1 interrupteur 1 prise multiple 1 lampe
Chambre 3	1 interrupteur avec prise 1 interrupteur 3 spots 1 lampe 3 prises multiples 1 prise vidéo (non raccordée)
<u>WC – douche</u>	

WC – douche	1 interrupteur 1 lampe 1 prise multiple
Chambre 4	1 interrupteur avec prise 1 lampe 3 prises multiples 1 prise vidéo (non raccordée)
<u>Entrée</u>	1 installation de sonnerie 1 lampe applique allumage par détection
<u>Terrasse – pergola</u>	1 lampe applique 2 lampes 2 prises étanches
<u>Sonnerie</u>	1 poussoir à l'entrée 1 timbre dans le hall d'entrée
<u>Téléphone</u>	Distribution générale avec 1 prise à la cuisine
<u>Thermostat</u>	Thermostat électronique 1 pièce par chambre + séjour

Télévision

Il est prévu deux prises TV dans le séjour (raccordées) et une dans les chambres 2, 3, 4 (non raccordées)

240 Chauffage

Chauffage par système de pompe à chaleur mode air/eau comprenant distribution de chaleur à basse température par le sol et production d'eau chaude. Puissance calorifique DOMOTEC/Rotex unité extérieure HPSU de 6 KW, unité intérieure compacte HPSU pour chauffage et production eau chaude sanitaire, contenance accumulateur 500 L

8 modules photovoltaïque, total de 13 m² correspondant à une puissance de 2,160 KWc, onduleur SMA 2100 TL, puissance nominale 2,1 KVA. Thermostat électronique, 1 pièce par chambre + séjour

Base de calcul

Séjour+chambres enfants 20°
Chambre parents+cuisine 18°
Bain+WC douche 22°

250 Installation sanitaire

Distribution de l'eau chaude et l'eau froide en tuyaux SANIPEX ou similaires, installation des écoulements en tuyaux type Geberit. Tous les appareils sont fournis de couleur standard blanc. Liste du pré-choix disponible

WC-douche rez

1 WC suspendu
1 lavabo y.c meuble sous
lavabo
1 mélangeur de lavabo
1 mélangeur de douche
1 receveur de douche 120 x 80
1 raccordement pour machine à
laver le linge (appareil non
compris)

Accessoires

1 paroi de douche en verre,
entrée diagonale h = 200 cm
1 glissière de douche
1 porte papier
1 porte savon
1 barre à linge, 1 crochet à linge
1 miroir lumineux

Bain étage

1 WC suspendu
1 lavabo y.c meuble souslavabo
1 mélangeur de lavabo
1 baignoire 180 x 80 cm, douche
à main avec flexible, crochet de
douche
1 mélangeur de bain
1 armoire pharmacie avec prise

Accessoires

1 porte papier
1 porte verre
1 miroir lumineux
1 barre à linge

WC – douche parents

1 WC suspendu
1 lavabo y.c meuble souslavabo
1 mélangeur de lavabo
1 douche à l'italienne, glissière de
douche, un système de douche

avec Douchette et douche de pluie
1 paroi de douche fixe en verre

Accessoires

1 porte papier
1 porte verre
1 barre à linge
1 barre à linge
1 porte savon

TOTAL APPARELS SANITAIRES TTC

Fr. 19'350.- TTC

=====

Raccordement de tous les appareils, réducteurs de pression, vanne d'arrêt et clapet de retenue, conduite pour arrosage extérieur avec robinet (1 pièce)

Descriptif détaillé des appareils sanitaires selon choix à définir avec le Maître de l'ouvrage.

258 Agencement de cuisine

Agencement de cuisine, meubles haut et bas, l'électroménager et sanitaire, le plan de travail en granit noir catégorie de prix 1, selon descriptif détaillé de l'agencement transmis au Maître de l'ouvrage.
Exécution définitive de la cuisine au choix du Maître de l'ouvrage.

271 Plâtrerie

Doublage des chassis pour salles d'eau en Placoplâtre vert ép : 12,5 mm

272.2 Serrurerie

1 boîte aux lettres normalisée. Séparation mitoyenne du couvert à voitures dim. 2x 2.20/ 1,50 m.

273.3 Menuiserie intérieure

Portes de communication (cadre, faux cadre et embrasure)

Villa rez + étage

mé laminée, finitions à choix, garniture et poignée

Cellier

Porte coulissante avec poignée cuvette

Hall rez

1 armoire vestiaire mé laminée blanc 180/200/60

Pose d'une planche MDF sur mur escalier à l'étage, finitions peinture

281 Chapes

Chape en mortier de ciment ép. 6 à 7 cm y compris armature en fibre

Locaux : Villa rez + étage et annexes

281.2 Revêtement de sol

Fourniture et pose de parquet fini 2 plis 1220x 158 mm x 10 mm, étage complet sauf WC-douche et bain.

281.9 Plinthes

Il est prévu des plinthes bois teinté blanc au rez- de - chaussée et à l'étage, sauf escalier. Plinthes carrelage dans local technique et disponible.

281.2 Revêtement de sol

➤ WC-douche rez	carrelage
➤ Hall	carrelage
➤ Cuisine, séjour, coin à manger, cellier	carrelage
➤ Hall étage	parquet
➤ Chambres 2-3-4	parquet
➤ Bain,wc-douche étage	carrelage
➤ Annexes, local technique et disponible	carrelage
➤ Local de rangement	brut

281 Revêtement de parois

➤ Hall d'entrée+sous-sol	crépis 1,5 mm
➤ WC-douche rez + étage, bain	carrelage
➤ Séjour, coin à manger	crépis 1,5 mm
➤ Cuisine	carrelage entre meuble
➤ Hall étage	crépis 1,5 mm
➤ Chambres 1-2-3-4	crépis 1,5 mm
➤ Annexes, local technique et disponible	dispersion
➤ Local de rangement	brut

283 Plafonds

Fourniture et pose au rez et à l'étage de plafonds tendus en toile blancs y.c profilés. Plafonds local technique et disponible : dispersion. Local de rangement : brut

284.1 Fumisterie

Fourniture et pose d'un canal de fumée Ø 150 en tube acier, isolation Fumroc ép. 6 cm, doublage anti-feu à l'étage.
Horstoiture doublage, girouette, en inox

285.1 Peinture

Application d'un primer blanc, pose d'un fond d'accrochage, pose d'un crépis 1,5 mm.

Application de dispersion sur murs et plafond, local technique et disponible.
Dispersion pour le plafond du couvert à voitures. Peinture des boiseries (pannes, planches MDF)

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs comprendront :

- Place privative en pavés béton drainant type « Carena » 25x25x8
- Terrasse en dalles béton 50/50 grise
- Paroi mitoyenne en fibre synthétique à double tressage 466 x 180 cm
- Protection de façades par revêtement de galets
- Mise en place terre végétale et engazonnement
- Pose d'une haie variée mitoyenne et en limite

Liste de prix des fournitures (y.c. TVA 8%)

Fourniture

- | | |
|--|-------------------------|
| ➤ Carrelage de fond | 50.-frs/ m ² |
| ➤ Faïence | 50.-frs/ m ² |
| ➤ Parquet, fourniture | 80.-frs/ m ² |
| ➤ Cuisine, fourniture et pose | 25'000.-frs |
| ➤ Appareils sanitaires | 19'350.-frs |
| ➤ Fourniture et pose poêle | 4'500.-frs |
| ➤ Fourniture et pose dalles 50/50 (terrasse) | 62.-frs/ m ² |

Budget prix pose carrelage, jusqu'au format 50/50 cm en pose droite.
Plus-value de pose pour format dès 60/60, pose en diagonale ou en schéma.
Budget pour fourniture carrelage local technique + disponible 20.-/m² TTC

Liste des fournisseurs adjudicataires

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| ➤ Carrelage | Sabag SA, Neuchâtel |
| ➤ Parquet | Sabag SA, Neuchâtel |
| ➤ Agencement de cuisine | Hefti cuisines, Ins |
| ➤ Appareils sanitaires | Sabag SA, Neuchâtel |

➤ Poêle (fourniture et pose)

Au choix du Maître de l'ouvrage.

DESCRIPTIF DES ZONES COMMUNES EN COPROPRIETES

Route d'accès principale

Route d'accès en enrobé de goudron d'une largeur de 5.00 m. Places de parcs visiteurs, réparties en 3 zones de 2 places faisant office de ralentissement du trafic. La route d'accès sera limitée à 30 km/h. Pose de candélabres 5 pièces.

Routes d'accès aux villas

Routes d'accès aux villas en pavés drainants 25/25/8 d'une largeur de 4,00 m. Pose de bordures ciment en délimitation. Pose de (nombre) candélabres.

Plate-bande en bordure de la route cantonale

La topographie en talus sera maintenue. Un sentier pour piétons en chaille donnera l'accès depuis les villas aux 2 passages piétons au nord et sud. La plate-bande sera plantée d'arbres tiges et bordée en limite des villas par une haie en charmille.

Place de jeux

La place de jeux d'une surface de 3'459 m² sera divisée en 3 zones :

- Une zone avec un terrain multisport comprenant 2 buts de football.
- Une zone jeux avec sol anti-choc comprenant : 1 balançoire, 2 balançoires à bascule, un ensemble de jeux combiné, 2 bancs de parc.
- Une zone de détente en chaille fine comprenant : un mur siège en bloc d'enrochement calcaire, un foyer pour grillades, 1 table avec bancs en rondins de bois
- Une zone de 33 jardins potagers privés d'une surface de env. 12,50 m².
- Surface ensemencée en prairie basse, avec plantation d'arbres, végétaux (arbustes forestiers)

Zone de protection du canal de la Thielle

Zone à protéger, espace inconstructible dont la surface est à planter d'essence indigène et entretenue de manière extensive. Zone non destinée aux loisirs ou à la détente.

Canalisations E.U et E.C. – services et eau potable

- Réseau de canalisations eaux usées dimensionné selon le lotissement. Raccordement au réseau communal dans chambre à créer derrière la station de pompage. Le raccordement des villas du groupe A et B se

fera par gravité naturelle. Le raccordement des villas groupe C à E se fera au moyen d'une pompe de relevage.

- Réseau de canalisation eaux claires pour les drainages des villas, raccordement au canal existant au sud de la parcelle se déversant dans la Thielle.

REMARQUE GENERALE

Le contenu de ce descriptif pourrait subir de légères modifications ou adaptations sans préavis dans la mesure admise par l'usage en matière de construction.

Etabli à Marin le 13.06.2016 et signé à Neuchâtel, le

Magnum Immobilier Sàrl :

Le Maître de l'ouvrage :