



PPE
« LES PORTES DE BOULEYRES »

**Réalisation d'un immeuble PPE
de 9 appartements avec parking
souterrain collectif**

**Parcelle art. 5165 RF
Commune de Bulle
Chemin du Torrent 12
1635 La Tour-de-Trême**

DESCRIPTIF DES TRAVAUX EN ENTREPRISE GENERALE

Selon CFC (code des frais de construction)

Bulle, le 18.11.2021

GENERALITES

LES PORTES DE BOULEYRES :

Cette PPE est composée d'un immeuble de 9 appartements et d'un parking souterrain collectif :

L'immeuble PPE est composé d'un sous-sol avec parking souterrain collectif et de 3 niveaux comprenant : 3 appartements 5,5 pces, 3 appartements 4,5 pces, 3 appartements 3,5 pces un ascenseur, une cage d'escalier, 9 caves, un local commun de rangement et un local technique. Le système de chauffage au sol et de production d'eau chaude est alimenté par le chauffage à distance de Gruyère Energie SA (CàD), et l'enveloppe de cet immeuble est catégorisée en classe énergétique A. Concernant la protection contre le bruit dans le bâtiment, seules les dispositions de l'Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) s'appliquent, à savoir les exigences minimales et non accrues de la norme SIA 181, version 2006.

- 2^{ème} étage (attique) :
 - Appartement (4,5 pces), Lot 9
 - Appartement (3,5 pces), Lot 8
 - Appartement (5,5 pces), Lot 7
 - Dégagement commun
 - Cage d'escalier
 - Cage d'ascenseur
- 1^{er} étage :
 - Appartement (4,5 pces), Lot 6
 - Appartement (3,5 pces), Lot 5
 - Appartement (5,5 pces), Lot 4
 - Dégagement commun
 - Cage d'escalier
 - Cage d'ascenseur
- Rez-de-chaussée :
 - Appartement (4,5 pces), Lot 3
 - Appartement (3,5 pces), Lot 2
 - Appartement (5,5 pces), Lot 1
 - Hall d'entrée commun
 - Cage d'escalier
 - Cage d'ascenseur
- Sous-sol :
 - Cage d'escalier
 - Cage d'ascenseur
 - Dégagement commun
 - Local commun de rangement
 - Local technique
 - Dégagement caves
 - 9 caves
 - Parking souterrain collectif
 - Parking couvert visiteur

Extérieurs :

Les extérieurs (uniquement ceux compris à l'intérieur de la surface de l'art.5165 RF), sont composés d'une rampe d'accès au parking souterrain collectif, d'un accès carrossable, d'un chemin d'accès piéton/vélo, d'un auvent d'entrée, de deux couverts à vélos extérieurs et d'une place de jeux/détente collective (équipée).

Le terme constructeur définit la société Eco-bat SA (l'entreprise générale)

Le terme acquéreur définit l'acheteur (le maître de l'ouvrage)

Finitions :

- Appartements : chauffés, finition selon descriptif.
- Cage d'escalier : tempérée, finition selon descriptif.
- Cage d'ascenseur : non chauffée, brut de finition (coffrage type 2).
- Hall d'entrée commun : tempéré, finition selon descriptif.
- Dégagements communs sous-sol, 1^{er}, et 2^{ème} étage : tempérés, finition selon descriptif.
- Local technique : non chauffé, brut de finition (coffrage type 2).
- Dégagement caves : non chauffé, brut de finition (coffrage type 2).
- Caves : non chauffées, brut de finition (coffrage type 2).
- Local commun de rangement : non chauffé, brut de finition (coffrage type 2).
- Parking souterrain collectif et parking couvert visiteur : non chauffé, brut de finition (coffrage type 2), radier taloché frais sur frais.

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

11 DEBLAIEMENT - PREPARATION DU TERRAIN

111 DEFRICHAGE

Défrichage de la parcelle.

112 DEMOLITION / DESAMIANTAGE

Démolition et désamiantage de l'habitation existante.

Démolition des aménagements extérieurs existants.

Démolition du poulailler existant.

13 INSTALLATIONS DE CHANTIER EN COMMUN

131 CLOTURES

Fermeture du chantier avec barrières métallique de type Héras ou similaire, h=180.

132 ACCES - PLACES

Signalisation nécessaire pour entrer et sortir du chantier, selon directives de la police.

Toutes les taxes inhérentes à l'utilisation du domaine public.

135 INSTALLATIONS PROVISOIRES

Raccordement provisoire au réseau d'eaux usées.

Installation provisoire de la conduite électrique.

Installation provisoire de la conduite d'eau.

136 FRAIS D'ENERGIE ET D'EAU - ETC.

Consommation d'eau et d'électricité jusqu'au relevé des compteurs précédent la remise des clés, à charge du constructeur (voir art. 570).

2 BATIMENT

20 EXCAVATION

201 TRAVAUX DE TERRASSEMENT - FOUILLES EN PLEINE MASSE

Décapage de la terre végétale et mise en dépôt sur la parcelle ou évacuée sur un dépôt de stockage, surface décapée selon besoin du chantier.

Reprise de la terre végétale décapée et mise en place pour création de surfaces engazonnées, voir CFC N° 401.1 (déplacement des terres - mise en forme).

Fouille en pleine masse dans toutes terres et graviers normalement exploitables à la machine et à la main, pour implantation de l'immeuble et creuse du sous-sol.

Mise en dépôt sur la parcelle ou évacué sur un dépôt de stockage, des matériaux d'excavation de la fouille en pleine masse, nécessaires au remblayage des parafouilles et à la mise en forme du terrain.

Evacuation de tous les matériaux excédentaires de la fouille en pleine masse, y compris transport et taxe de décharge.

Protection des talus. Réglage des fonds de fouilles, étayage et hors-profil.

Remblayage et compactage par couches successives des parafouilles et mise en forme du terrain pour les aménagements extérieurs avec des matériaux existant en place ou du dépôt de stockage (compactable) après exécution des travaux enterrés.

Pompage provisoire des eaux durant les travaux de fouilles.

21 GROS-ŒUVRE 1

211 TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MACONNERIE

Système séparatif de canalisations dimensionné selon normes et directives communales.

L'épaisseur, la nature et la qualité de toutes les structures portantes en béton armé, briques ciment ou terre cuite sont définies par les calculs et les directives de l'ingénieur civil mandaté par le constructeur.

Fourniture et pose d'armatures selon les plans de l'ingénieur.

L'épaisseur et la nature de toutes les structures non portantes, sont au choix du constructeur.

211.0 INSTALLATION DE CHANTIER

Baraquements pour l'entreprise et bureau de chantier pour la durée des travaux du gros œuvre.

WC de chantier pour toute la durée des travaux.

Toutes les installations, machines et matériel nécessaires à une exécution rapide et rationnelle des travaux.

Mise en place de tous les branchements provisoires et nécessaires au chantier. Voir CFC 135 et 136.

Implantation des banquetages et nivellement.

Toutes les signalisations obligatoires et conformes aux directives de la Suva et aux exigences de l'inspectorat des chantiers (Police des constructions).

Nettoyage hebdomadaire des extérieurs si nécessaire.

Respect des directives de la SUVA et des normes VSS.

211.1 ECHAFAUDAGES

Location, montage, démontage des échafaudages de façades pour le gros œuvre et mise à disposition des autres corps de métier.

Filet de protection si nécessaire.

Escaliers d'accès et toutes protections selon les directives de la SUVA.

211.3 FOUILLES EN RIGOLES ET ISOLEES

Fouilles en rigoles pour canalisations dans toutes terres et graviers normalement exploitables à la machine et à la main.

Fouilles en rigoles pour les introductions diverses (CàD, eau, électricité, multimédia) dans bâtiment, dans toutes terres et graviers normalement exploitables à la machine et à la main.

Evacuation de tous les matériaux excédentaires des fouilles en rigole, y compris transport et taxe de décharge pour déblais.

Remblayage des fouilles, avec matériaux compactables excavés ou avec des matériaux d'apport, y compris damage mécanique par couches successives.

211.4 CANALISATIONS INTERIEURES

Système séparatif de canalisations. Canalisations EU et EC, en tuyaux PVC, enrobage selon norme SIA 190.

Raccordement aux regards de contrôle EU et EC extérieurs, se trouvant en limite de parcelle, y compris couvercle en fonte, inodore (si nécessaire).

Écoulements de sol du local technique avec grille de sol et siphon.

Raccordement des eaux pluviales sur les canalisations EC.

Essais et curage de l'ensemble des réseaux à la fin du chantier.

211.5/6 MACONNERIE - BETON ARME

La finition et le rendu des bétons apparents brut est aux choix du constructeur.

Radier en béton armé, sur lit de béton maigre.

Radier du parking souterrain collectif et parking couvert visiteur, taloché frais sur frais.

Murs extérieurs contre terre en béton armé.

Murs porteurs intérieurs et extérieurs en béton armé, briques ciment ou terre cuite, au choix du constructeur.

Murs des cages d'escalier, dégagements et hall d'entrée communs (excepté ceux prévus enduit à la Lentolite prêts à recevoir un crépi de finition) : finition béton apparent brut, du sous-sol au dernier étage (positionnement selon plan contractuel).

Murs en béton armé de la rampe d'accès au parking souterrain collectif, faces visibles : finition béton apparent brut.

Dalles sur sous-sol, sur rez-de-chaussée et sur les étages, en béton armé.

Plafonds des dégagements et hall d'entrée communs : finition béton apparent brut.

Plafonds des terrasses : finition béton apparent brut.

Auvent d'entrée en béton armé, faces visibles : finition béton apparent brut.

Escalier intérieur en béton préfabriqué (aspect des marches et contre-marches : finition béton apparent brut, paillasse : finition béton ribé brut), du sous-sol au dernier étage.

Gaines techniques en briques-ciment, terre cuite, alba ou parois légères, au choix du constructeur.

Cloisons non porteuses du sous-sol en briques ciment.

Cloisons non porteuses du rez-de-chaussée et des étages, en briques ciment, briques terre cuite, alba ou placoplâtre (Rigips ou similaire), au choix du constructeur.

22 GROS-ŒUVRE 2

221 FENETRES - PORTES EXTERIEURES

221.2 FENETRES EN MATIERE SYNTHETIQUE

Menuiserie extérieure en PVC blanc, plaxée gris anthracite face extérieure, avec verres triple isolant, selon choix du constructeur.

Verres transparents, excepté pour les salles d'eau où ils sont translucides.

Poignées en alu brut, selon choix du constructeur.

Système d'ouverture selon plans.

221.6 PORTES EXTERIEURES EN METAL

Porte basculante d'entrée du parking souterrain collectif, système à ressorts, selon choix du constructeur.

Dimension de passage : ~ 4.20 m x 2.30 m

Construction robuste en acier.

Mécanisme de basculement : système multi-ressorts, rails de guidage latéraux.

Fermeture : entraînement électrique.

Traitement : zingué à chaud (finition selon choix du constructeur).

Remplissage de la porte : treillis mailles galvanisé ou tôle perforée en aluminium (finition selon choix du constructeur).

Systèmes d'ouverture entrée :

- Une télécommande par place de parc intérieure.

Systèmes d'ouverture sortie :

- Détecteur de mouvement à radar pour véhicules.
- Bouton poussoir à l'intérieur pour piétons.

222 FERBLANTERIE

Toiture de l'immeuble et reprise des terrasses :

- Naissances, descentes, coudes et colliers, couvertines, exécution en zinc titane ou matériaux similaires au choix du constructeur.
- Dauphins en PE bruns ou gris.
- Garniture ventilation mécanique du parking.
- Ventilation primaire.

Toiture des terrasses du 2^{ème} étage :

- Naissances, descentes, coudes et colliers, profil de bord, exécution en zinc titane ou matériaux similaires au choix du constructeur.
- Dauphins en PE bruns ou gris.

Auvent d'entrée :

- Naissance, descente, coudes et colliers, profil de bord, exécution en zinc titane ou matériaux similaires au choix du constructeur.
- Dauphins en PE bruns ou gris.

224 COUVERTURE

Nature et épaisseur des isolations selon calculs thermiques et exigences techniques rencontrées.

224.1 ETANCHEITE SOUPLE (TOITURE PLATE)

Toiture de l'immeuble :

- Barrière vapeur.
- Isolation thermique (épaisseur et type selon bilan thermique).
- Etanchéité bicouche.
- Feutre de protection.
- Végétalisation extensive.
- Semi.
- Gravier de lestage sur le pourtour de l'acrotère, ainsi qu'à l'endroit des panneaux photovoltaïques, des naissances, des ventilations primaires et de la ventilation mécanique du parking.

Toitures des terrasses du 2^{ème} étage :

- Etanchéité monocouche.
- Feutre de protection.
- Gravier de lestage.

Auvent d'entrée :

- Etanchéité monocouche.
- Feutre de protection.
- Gravier de lestage.

225 ETANCHEITE ET ISOLATIONS SPECIALES

Nature et épaisseur des étanchéités selon les exigences techniques rencontrées.

225.3 ETANCHEITE

Cuvelage complet du sous-sol au moyen d'une natte de type Voltex ou similaire.

Profil d'étanchéité à l'endroit du raccord radier sous-sol et murs sous-sol contre terre.

Liaison murs extérieurs du sous-sol contre terre, tête de dalle sur sous-sol et murs extérieurs rez-de-chaussée : étanchéité verticale collée en plein (bande de 50 cm).

Dalle parking, étanchéité collée en plein y compris retombées et remontées, natte de protection, isolation constructive.

Terrasses, 1^{er} et 2^{ème} étage, étanchéité collée en plein y compris remontées, taquets de support et dalles en grès cérame (type, modèle et dimensions au choix du constructeur).

Vitrages donnant sur les terrasses du rez-de-chaussée, 1^{er} et du 2^{ème} étage, étanchéité en résine, liaison maçonnerie/cadres.

Porte d'entrée de l'immeuble, étanchéité en résine, liaison maçonnerie/cadres.

225.5 ISOLATION INTERIEURE

Nature et épaisseur des isolations selon calculs thermiques et exigences techniques rencontrées.

Sous-sol :

- Les murs BA séparant la cage d'escalier tempérée et les locaux non chauffés, sont doublés d'une isolation périphérique (revêtement brut).
- La dalle sur sous-sol séparant les locaux non chauffés de ceux chauffés, est doublée d'une isolation sur sa face inférieure (revêtement brut).

225.6 ISOLATION CONTRE TERRE

Nature et épaisseur des isolations selon calculs thermiques et exigences techniques rencontrées.

Sous-sol :

- Isolation périphérique en panneaux de polystyrène encollés contre le cuvelage du sous-sol, à l'endroit de la cage d'escalier.
- Isolation périphérique en panneaux de polystyrène posés sous le radier en béton armé à l'endroit de la cage d'escalier et de la fosse d'ascenseur.

226 ISOLATION EXTERIEURE DE FACADE ET REVETEMENT PIEDS DE FACADE

Nature et épaisseur des isolations selon calculs thermiques et exigences techniques rencontrées.

Isolation périphérique crépie :

- Isolation périphérique en panneaux de polystyrène encollés contre la façade.
- Mortier d'enrobage et treillis d'armature.
- Crépi de finition épaisseur, teinte selon choix du constructeur.
- Eléments type Ma-Tab pour les stores à lamelles.
- Tablettes de fenêtre en aluminium éloxé naturel.

Pieds de façade périphérique :

- Isolation périphérique en panneaux de polystyrène encollés contre le pied de façade.
- Mortier d'enrobage et treillis d'armature.
- Crépi de finition épaisseur, teinte selon choix du constructeur.
- Pose d'une bande de coupure de remontée capillaire, Superflex ou similaire.

228 STORES

228.2 STORES A LAMELLES

Stores à lamelles reliées orientables en aluminium thermo laqué sur les vitrages des pièces habitables, modèle et teinte selon choix du constructeur. Les salles d'eau ne sont pas équipées de stores.

Lame finale en aluminium extrudé (teinte selon choix du constructeur).

Guidage par coulisses aluminium extrudé (teinte selon choix du constructeur).

Système manuel pour les stores des chambres et système électrique pour ceux des séjours/cuisines/repas. Il est possible d'équiper en option les stores des chambres d'un système électrique. La pré installation électrique (tube et boîte vide) est comprise dans le prix de vente (voir CFC 232).

228.3 STORES EN TOILE (protection solaire)

Stores toile à projection, non compris (possible en option), dimensions, emplacements, modèle et teinte au choix du constructeur. La pré installation électrique (1 x tube et boîte vide) est comprise dans le prix de vente (voir CFC 232).

228.5 SYSTEME D'ASSOMBRISSEMENT INTERIEUR

Galerie de rideau intérieur, non comprise (possible en option).

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le dimensionnement et l'installation seront conformes aux prescriptions et normes en vigueur. Le comptage de la consommation électrique est effectué manuellement. Installation électrique selon les plans et le cahier des charges contractuels ETF SA.

230 COMPTAGE ET RELEVES DE CONSOMMATION

Comptage de la consommation électrique séparé pour :

- Les appartements, y compris caves et prises électriques des locaux à usage exclusif.
- Locaux et extérieurs communs.

Alimentation pour comptage chaleur et eau chaude sanitaire M-BUS

Immeuble :

- 1 compteur par appartement
- 1 compteur pour les communs
- 1 compteur installation solaire

232 INSTALLATIONS A COURANT FORT

Mise à terre et liaisons équipotentielles, selon les prescriptions en vigueur.

1 coffret d'introduction (unique) situé en façade de l'immeuble (positionnement selon choix du constructeur).

1 tableau général de distribution et de comptage, dans le local technique.

1 petit tableau de distribution avec disjoncteur dans chaque appartement, y compris compartiment multimédia.

Distribution électrique pour les divers locaux au sous-sol, rez-de-chaussée et étages.

Alimentation force pour chaufferie, ascenseur, colonnes de lavage et cuisines.

Matériel électrique (interrupteurs, prises et thermostat) de marque Hager pro, teintes standard, ou similaire au choix du constructeur.

Appartements :

- Installation électrique selon les plans et le cahier des charges contractuels ETF SA
- Les éléments de l'installation électrique ne sont pas modifiables.
- Il est possible d'équiper en option les boîtes vides et tubes vides prévus à cet effet.

Locaux communs :

- Installation électrique selon les plans et le cahier des charges contractuels ETF SA
- Les éléments de l'installation électrique ne sont pas modifiables.
- Il est possible d'équiper en option les boîtes vides et tubes vides prévus à cet effet.

Extérieurs communs :

- Installation électrique selon les plans et le cahier des charges contractuels ETF SA
- Les éléments de l'installation électrique ne sont pas modifiables.
- Il est possible d'équiper en option les boîtes vides et tubes vides prévus à cet effet.

233 LUSTRERIE

Le terme « point lumineux » correspond à l'arrivée des câbles électriques en attente pour branchement de la lustrerie fournie et posée par le propriétaire.

En ce qui concerne la lustrerie offerte, les modèles et les types correspondent au cahier des charges contractuel, et peuvent être remplacés par des modèles et types équivalant, au choix du constructeur.

236 INSTALLATION MULTIMEDIA NET+

Introduction multimédia Net+ (fibre optique) :

- 1 introduction.
- Installation multimédia selon les plans et le cahier des charges contractuels ETF SA.
 - Système RJ45 en étoile à partir du compartiment multimédia se trouvant dans le petit tableau de distribution de chaque appartement.

Installation Internet :

- Non comprise

237 VIDEOPHONE

1 station extérieure à l'entrée de l'immeuble

1 station extérieure à l'entrée du parking souterrain collectif

1 Vidéophone par appartement, modèle et type au choix du constructeur

- Installation selon les plans et le cahier des charges contractuels ETF SA.

238 INSTALLATIONS PROVISOIRES

Installation de chantier (second œuvre) :

- Tableau provisoire d'alimentation
- Raccordement électrique provisoire

Lustrerie :

- Lustrerie provisoire pendant la durée de la construction (douille provisoire avec ampoule).

239 DIVERS

239.1 INSTALLATIONS PHOTOVOLTAIQUE

Panneaux photovoltaïque montés sur châssis installés sur la toiture de l'immeuble.

La surface totale des panneaux posés correspond à une puissance de 12.8 kW

- Panneaux monocristallin intégrés.
- Châssis.
- Onduleur.
- Liaisons équipotentielles.

239.2 INSTALLATION DE SIGNALISATION ACCES PARKING

Installation de signalisation accès parking avec feux lumineux.

Type et modèle au choix du constructeur.

- Un feu lumineux intérieur.
- Un feu lumineux extérieur.

24 INSTALLATION CHAUFFAGE ET VENTILATION

Le dimensionnement et l'installation seront conformes aux prescriptions et normes en vigueur. Chaque appartement est décompté séparément via des compteurs installés dans le coffret de chauffage. La lecture se fait à distance depuis le local technique.

242 PRODUCTION DE CHALEUR ET D'EAU CHAUDE

Le système de chauffage au sol et de production d'eau chaude est alimenté par le chauffage à distance de Gruyère Energie SA (CàD).

Installation de chauffage dans le local technique :

Production de chaleur assurée par le CàD :

- Introduction CàD.
- Echangeur de chaleur.
- Régulation par sonde extérieure.
- Système d'expansion.
- Organes de sécurité et de mesure.
- Conduite de distribution dans la chaufferie (apparente et isolée).

Installation de production d'eau chaude dans le local technique :

Production d'eau chaude assurée par le CàD :

- Chauffe-eau.
- Organes de sécurité et de mesure.

Comptage d'énergie de la production chaleur et eau chaude sanitaire M-bus et affichage à distance (placé au local technique). Dans les appartements, les vannes sont situées dans le dos des armoires murales.

243 DISTRIBUTION DE CHALEUR

Distribution de chaleur à basse température, par le sol.

Tubes multicouches posés sur l'isolation destinée à recevoir la chape.

Locaux chauffés, au rez-de-chaussée et étages.

Sous-sol non chauffé.

Hall d'entrée commun, cage d'escalier et dégagements communs tempérés à partir d'un seul niveau.

Régulation de la température des pièces :

- Réglage au moyen de Thermostats d'ambiance dans les chambres et la zone séjour/cuisine/repas (voir art. 232).
- Réglage au moyen de vannes sur collecteurs pour les salles d'eau et les dégagements.
- Radiateur porte serviette électrique non compris (possible en option).

244 INSTALLATIONS DE VENTILATION

Immeuble :

- Ventilation naturelle des WC/Bain et WC/Douche comportant une fenêtre.
- Ventilation mécanique des WC/Bain et WC/Douche borgnes, enclenchement par contact lumière et hygromètre, avec temporisation.
- Les cuisines sont équipées de hottes individuelles à aspiration motorisée à charbon actif.
- Ventilation naturelle des sous-sols par tubages et grilles dans les murs intérieurs et extérieurs.

Parking souterrain collectif :

- Ventilation mécanique comprenant :
 - Réseau de gaines au plafond du parking.
 - Ventilateur de gaine.
 - Régulateur électronique.
 - Aspiration d'air extérieur avec grilles et amortisseurs de bruit.
 - Matériel de fixation et d'étanchéité.
 - Tubage d'extraction d'air vicié Spiro isolé au travers de l'immeuble jusqu'en toiture.
 - Sortie toiture, chapeau biconique.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

Le dimensionnement et l'installation seront conformes aux prescriptions et normes en vigueur. Le comptage de la consommation d'eau est effectué par télérelevé.

250 COMPTAGE ET RELEVES DE CONSOMMATION

Comptage de la consommation d'eau séparé pour :

- Les appartements, y compris arrosage des extérieurs à usage exclusif.
- Locaux et extérieurs communs

251 APPAREILS SANITAIRES

Appartements :

La fourniture et la pose des appareils sanitaires figurant sur les plans (positionnement) et sur le choix de base (description et quantité), sont comprises dans le prix de vente de chaque appartement. Un choix différent, entraînera une plus ou moins-value notifiée par devis. Toutefois, les appareils sanitaires ne peuvent être déplacés, et leurs caractéristiques techniques doivent correspondre à celles du choix de base contractuel.

Seuls les budgets ci-dessous font foi.

Fournisseurs : Saneo by Bringhen SA à Bulle ou Getaz Romang SA à Bulle.

L'intégralité des appareils sanitaires doit être choisi chez l'un ou l'autre de ces deux fournisseurs, le panachage est exclu.

Aucun autre fournisseur n'est agréé par Eco-bat SA et ne sera admis.

Budget alloué par appartement (Base de prix 2021) :

Appartement Lot 1 : choix de base, offre N° 461972 Saneo by Bringhen SA, Fr.17'433.15 TTC.

Appartement Lot 2 : choix de base, offre N° 461976 Saneo by Bringhen SA, Fr.17'433.15 TTC.

Appartement Lot 3 : choix de base, offre N° 461977 Saneo by Bringhen SA, Fr.17'433.15 TTC.

Appartement Lot 4 : choix de base, offre N° 461987 Saneo by Bringhen SA, Fr.17'092.35 TTC.

Appartement Lot 5 : choix de base, offre N° 461988 Saneo by Bringhen SA, Fr.17'092.35 TTC.

Appartement Lot 6 : choix de base, offre N° 461989 Saneo by Bringhen SA, Fr.17'092.35 TTC.

Appartement Lot 7 : choix de base, offre N° 461990 Saneo by Bringhen SA, Fr.17'092.35 TTC.

Appartement Lot 8 : choix de base, offre N° 461991 Saneo by Bringhen SA, Fr.17'092.35 TTC.

Appartement Lot 9 : choix de base, offre N° 461992 Saneo by Bringhen SA, Fr.17'092.35 TTC.

Tous les appareils sont posés avec des isolations phoniques, plaques anti-résonnance, ru-ban insonorisant, etc. ...

La section maximale prévue pour les raccordements est 1/2". Une plus-value sera perçue pour des raccordements de section supérieure.

Une plus-value sera demandée pour la pose de robinetterie encastrée.

Communs :

Installation dans le local technique, comprenant :

- Un bassin en plastique avec siphon et batterie murale eau froide et eau chaude, modèle et type au choix du constructeur.

254 TUYAUTERIE SANITAIRE

Nourrice, eau froide, eau chaude et circulation :

- Alimentation de la nourrice située au sous-sol (local technique) depuis l'introduction dans l'immeuble.
- Batterie de distribution complète
- Maintien de la température des conduites allant du boiler situé dans le local technique de l'immeuble au collecteur de chaque appartement effectué au moyen d'une circulation.
- Eléments de réglage pour l'eau froide et l'eau chaude.
- Exécution pour conduites apparentes en tube inox, les tubes cachés seront en Sanipex.
- Installation des compteurs d'eau froide et chaude.

Pré installation des colonnes de lavage, comprenant :

- Pré-installation pour un lave-linge et un sèche-linge à condensateur intégré : 1 robinet d'eau froide mural, et 1 écoulement en attente (le robinet et le siphon à encastrer sont compris dans le budget alloué).
- **La fourniture et la pose du lave-linge et du sèche-linge à condensateur intégré (colonne de lavage) ne sont pas comprises dans le prix de vente.**

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales des toitures et des terrasses sont collectées et dirigées par gravité vers les EC de l'immeuble (voir CFC 222).
- Pompe de relevage pour les eaux pluviales de la rampe d'accès au parking souterrain collectif.

Eaux usées :

- Comprend l'ensemble des écoulements depuis les appareils jusqu'au niveau des canalisations se trouvant à l'extérieur des murs sous-sol contre terre et sous radier, y compris écoulement des soupapes de sécurité et l'écoulement des condensateurs.
- Exécution en tuyaux PE pour les colonnes de chute, y compris embranchements, coudes, ouvertures de nettoyage, ventilation jusque sous toiture et raccords nécessaires.
- Ecoulement en attente pour l'équipement de la colonne de lavage située dans chaque appartement.
- Pompe de relevage pour les eaux usées du local technique, du parking souterrain collectif et du parking couvert visiteur.

Installation d'arrosage :

Installation en façade (emplacement au choix du constructeur), d'arrosage des aménagements extérieur à usage exclusif du rez-de-chaussée, comprenant :

Appartement Lot 1 : 1 robinet d'arrosage antigel, modèle et type au choix du constructeur.

Appartement Lot 2 : 1 robinet d'arrosage antigel, modèle et type au choix du constructeur.

Appartement Lot 3 : 1 robinet d'arrosage antigel, modèle et type au choix du constructeur.

Installation contre un mur ou dans le terrain (emplacement au choix du constructeur), du point d'eau du parking souterrain collectif et de l'arrosage des aménagements extérieurs communs, comprenant :

Parking souterrain collectif : 1 robinet d'arrosage à vidanger ou antigel, modèle et type au choix du constructeur.

Aménagements extérieurs communs : 3 robinets d'arrosage à vidanger, modèle et type au choix du constructeur.

255 CALORIFUGEAGE

Calorifugeage des conduites d'eau froide, d'eau chaude et arrosage :

- Isolation des conduites apparente.

258 AGENCEMENT DE CUISINE

La fourniture et la pose de la cuisine et de son électroménager figurant sur les plans (positionnement), sont comprises dans le prix de vente de chaque appartement.

Seuls les budgets ci-dessous font foi.

Prestataire : Ecosa SA, Route de l'Intyamont 106, 1666 Villars-sous-Mont.

L'intégralité de la cuisine et de l'électroménager doit être choisi chez ce prestataire.

Aucun autre prestataire n'est agréé par Eco-bat SA et ne sera admis.

Les appareils électroménagers ainsi que l'évier ne peuvent être déplacés (voir plans contractuels de cuisine), et leurs caractéristiques techniques doivent correspondre à celles du choix de base contractuel.

Budget alloué par appartement (Base de prix 2021) :

Appartements (3,5 pces) Lot 2 - Lot 5 - Lot 8: Fr.21'000.00 TTC.

Appartements (4,5 pces) Lot 3 - Lot 6 - Lot 9: Fr.21'500.00 TTC.

Appartements (5,5 pces) Lot 1 - Lot 4 - Lot 7: Fr.23'000.00 TTC.

Tout l'appareillage électrique de l'électroménager est inclus dans le prix de vente (voir CFC 23).

Hottes individuelles à aspiration motorisée à charbon actif.

La garniture de raccord évier et robinet de réglage sont compris dans le budget alloué pour la fourniture des appareils sanitaires.

26 INSTALLATIONS DE TRANSPORT

261 ASCENSEUR

Tous les niveaux sont desservis par un ascenseur avec cabine 600 kg, permettant le transport de fauteuils roulants, équipé selon les prescriptions en vigueur. Portes automatiques. Système d'appel d'urgence permettant une communication bidirectionnelle. Choix des équipements et finitions selon la gamme de base du fournisseur et au choix du constructeur.

27 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271 PLATRERIE

Pour l'ensemble des locaux intérieurs :

- Plafonds des appartements : enduit lissé et glaçage à la Lentolite sous dalle béton armé, prêt à recevoir une peinture dispersion.
- Murs des cages d'escalier, dégagements et hall d'entrée communs (excepté ceux prévus en béton apparent, voir plan contractuel) : enduit lissé et glaçage à la Lentolite sur murs en béton armé ou briques, prêt à recevoir un crépi de finition, grain 1.5 mm.
- Murs des appartements, excepté ceux des salles d'eau : enduit lissé et glaçage à la Lentolite sur murs en béton armé ou briques, prêt à recevoir un crépi de finition, grain 1.5 mm.
- Murs WC/bain et WC/douche : crépis ciment sur murs en béton armé ou briques, prêt à recevoir un revêtement en faïence.
- Protection de toutes les arrêtes avec des baguettes d'angles.
- Fourniture et pose de bandes de treillis entre murs de différentes natures.

- Parois diverses en Alba.
- Gaines techniques en panneaux Rigips ou similaire sur châssis.

272 OUVRAGES METALLIQUES

272.1 ELEMENTS METALLIQUES PRECONFECTIONNES

- Assemblage de boîtes aux lettres pour les appartements et emplacement vidéo-
phone, finition et type au choix du constructeur. L'emplacement des boîtes aux
lettres sera décidé par le constructeur en accord avec La Poste.
- Supports et couverts à vélos, type et finition au choix du constructeur.
- Accès parking souterrain collectif : Paroi mobile type Watersave ou similaire. Type et
finitions au choix du constructeur.

272.2 SERRURERIE

Immeuble :

- Porte d'entrée de l'immeuble : porte à un vantail, en aluminium thermo laqué gris an-
thracite, remplissage en verre isolant, serrure 3 points avec gâche électrique pour
cylindre Kaba, ferme porte, barre verticale extérieure et poignée intérieure. Finitions
au choix du constructeur.
- Cage d'escalier : Main courante en tube inox brossé fixée contre la cage
d'ascenseur. Finitions au choix du constructeur.
- Terrasses : Garde-corps en verre feuilleté, profil de réception du verre en aluminium
recouvert d'une tôle de finition faisant office de tête de dalle, laquelle est complétée
par une petite tôle de finition masquant la remontée d'étanchéité. Toutes les tôles
sont de teinte gris anthracite. Finitions et modifications des teintes au choix du cons-
tructeur.

273 MENUISERIE INTERIEURE

- Portes palières des appartements : portes palières EI 30 à recouvrement, cadre ap-
plique 3 côtés en bois dur, embrasure en MDF, vantail lisse (surface MDF), classe
climatique 3a, valeur phonique du vantail 46 dB (Rw), serrure 3 points pour cylindre
Kaba, œil de bœuf EI 30, seuil équerre, garniture en inox type Hoppe Amsterdam.
Marque, type, teinte et finition au choix du constructeur.
- Portes de communication des appartements : porte de communication à recouvre-
ment, préfabriqué, type " Jeldwn Virus ", sur cadre faux-cadre et embrasure, vantail
lisse, finition en stratifié, décors freine blanc, joint en battue, serrure à clé chiffrée,
garniture en inox type Hoppe Amsterdam. Marque, type et finition au choix du cons-
tructeur.
- Portes d'accès au parking souterrain collectif du sous-sol à partir de la cage
d'escalier : porte de communication EI 30 à recouvrement, cadre applique 3 côtés
en bois dur, vantail lisse (surface MDF), classe climatique 2c, valeur phonique du
vantail 38dB (Rw), serrure anti-panique EI30 1 point, y compris garniture standard,
seuil Planet et ferme porte. Marque, type, teinte et finition au choix du constructeur.
- Portes d'accès aux locaux caves, local commun de rangement et local technique du
sous-sol : porte de communication EI 30 à recouvrement, cadre applique 3 côtés en
bois dur, vantail lisse (surface MDF), classe climatique 2c, valeur phonique du van-
tail 38dB (Rw), serrure 1 point pour cylindre Kaba, garniture standard pour cylindre,
y compris seuil Planet et ferme porte. Marque, type, teinte et finition au choix du
constructeur.
- Cloisons de cave en sapin/épicéa rabotées 4 faces, filières horizontales fixées au sol
et au plafond, filières intermédiaires fixées au lattes, lattes posées verticalement et
fixées aux filières, espace entre latte, portes avec serrures à cylindre et garniture
standard. Finition au choix du constructeur.
- Armoire murale comprise dans le prix de vente (selon plan contractuel), composée
de portes avec charnières, penderie, rayons réglables, bandeau de fermeture et
socle, réalisée en mélaminé blanc et chant ABS (faces visibles, décors freine blanc),
dimensions selon plans. Des portillons d'accès aux collecteurs de distribution chauf-

fage et sanitaire ainsi qu'au petit tableau de distribution électrique et compartiment multimédia, seront aménagés dans le dos et/ou sur le côté de l'armoire. Type et finition au choix du constructeur (ces armoires ne peuvent pas être supprimées).

275 SYSTEME DE FERMETURE

Appartements :

- 5 clés par appartement.
- Mise en passe appartement avec : porte d'entrée principale, porte palière, porte cave, boîte aux lettres, portes d'accès aux secteurs principaux du sous-sol (caves, local commun de rangement).

Conciergerie :

- 2 clés
- Mise en passe conciergerie avec : porte d'entrée principale, portes d'accès aux secteurs principaux du sous-sol (caves, local commun de rangement) et porte local technique.

28 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

281 REVETEMENTS DE SOLS

281.0 CHAPES ET ISOLATION DE SOL

Nature et épaisseur des isolations et chapes selon calculs thermiques et exigences techniques rencontrées.

Chapes :

Sous-sol (dégagement commun) : chape collée au mortier de ciment.

Rez-de-chaussée et étages : chapes flottantes au mortier de ciment, prête à recevoir un revêtement de sol tel que carrelage ou parquet collé. Désolidarisation de la chape au niveau de la colonne de lavage, y compris isolation et bande phonique. La nature et l'épaisseur de la chape peuvent varier suivant les exigences techniques rencontrées.

Isolations :

Sous-sol : pas d'isolation.

Rez-de-chaussée : isolation thermique et phonique, bandes de rives.

Etages : isolation thermique et phonique, bandes de rives.

281.6 REVETEMENT DE SOL EN CARRELAGE (grès cérame ou grès émaillé)

Appartements :

Locaux :

- Hall d'entrée/dégagement, séjour/cuisine/repas, WC/bain et WC/douche.

Carrelages (grès cérame ou grès émaillé) :

Budget alloué pour fourniture, **Fr. 40.00 TTC le m²**, prix exposition. Carreaux de dimensions allant de 20/20 cm à 40/40 cm (y compris 30/60 cm), non rectifiés, collés sur chape, posés parallèlement aux murs, sans frise ni décor, joints de teinte gris ciment.

Plinthes, voir arts. N° 281.91 et N° 281.92

Seul le budget ci-dessus fait foi.

Fournisseurs : Saneo by Bringham SA à Bulle ou Getaz Romang SA à Bulle.

L'intégralité des carrelages doit être choisi chez l'un ou l'autre de ces deux fournisseurs, le panachage est exclu.

Aucun autre fournisseur n'est agréé par Eco-bat SA et ne sera admis.

Dans le cas d'un autre choix de dimension et de qualité de carreaux, ainsi qu'un autre choix de coloris de joint, la pose pourra faire l'objet de plus-values.

Communs :

Locaux :

- Dégagements et hall d'entrée communs.

Carrelages (grès cérame ou grès émaillé) :

Carrelage au choix du constructeur.

Plinthes, voir art. N° 281.91

281.7 REVETEMENT DE SOL EN BOIS

Appartements :

Locaux :

- Chambres.

Parquet collé :

- Budget alloué pour fourniture, **Fr. 42.00 TTC le m2**, prix exposition. Parquet Weitzer en chêne structuré mélangé, type Strip 45, finition verni mat, format des lames 360x125 mm (composé de plusieurs petites lames), épaisseur 10 mm dont 4,5 mm de couche d'usure, pose collée en pont de navire, parallèlement aux murs.

Plinthes, voir art. N° 281.92

Seul le budget ci-dessus fait foi.

Prestataire/fournisseur : Multisols Sàrl à Bulle

Aucun autre prestataire/fournisseur n'est agréé par Eco-bat SA et ne sera admis.

Dans le cas d'un autre choix de dimension de lames ou de type de parquet, la pose pourra faire l'objet de plus-values.

281.9 PLINTHES

281.91 PLINTHES EN CARRELAGE

Communs :

Locaux :

- Dégagements et hall d'entrée communs.

Plinthe en carrelage :

- Plinthes découpées dans carrelage de sol de l'art. 281.6 (locaux communs).

281.92 PLINTHES EN BOIS

Appartements :

Locaux :

- Hall d'entrée/dégagement, séjour/cuisine/repas, chambres.

Plinthes en bois :

- Budget alloué pour fourniture et pose, **Fr. 11.30 TTC le m1**, prix exposition. Plinthes en chêne teinté blanc, format 40/12 mm.

Seul le budget ci-dessus fait foi.

Prestataire/fournisseur : Multisols Sàrl à Bulle

Aucun autre prestataire/fournisseur n'est agréé par Eco-bat SA et ne sera admis.

282 REVETEMENT DE PAROI

282.4 REVETEMENT DE PAROI EN CARRELAGE (faïence émaillée)

Appartements :

Locaux :

- WC/bain et WC/douche (sur toute la hauteur).

Carrelages (faïence émaillée) :

- Budget alloué pour fourniture, **Fr. 40.00 TTC le m²**, prix exposition. Carreaux de dimensions allant de 20/20 cm à 40/40 cm (y compris 30/60 cm), non rectifiés, collés sur parois, posés parallèlement aux murs, sans frise ni décor, joints de teinte grise, y compris joint de raccord en silicone.

Seul le budget ci-dessus fait foi.

Fournisseurs : Getaz Romang SA à Bulle ou Saneo by Bringhen SA à Bulle

L'intégralité des carrelages doit être choisi chez l'un ou l'autre de ces deux fournisseurs, le panachage est exclu.

Aucun autre fournisseur n'est agréé par Eco-bat SA et ne sera admis.

Dans le cas d'un autre choix de dimension et de qualité de carreaux, ainsi qu'un autre choix de coloris de joint, la pose pourra faire l'objet de plus-values.

285 TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES

285.1 PEINTURE INTERIEURE

Appartements :

Locaux :

- Hall d'entrée/dégagement, séjour/cuisine/repas, chambres.

Peinture :

- Dispersion blanc mat en 2 couches sur gypsage et lissage des plafonds, crépis de finition ribé ou taloché, grain 1.5 mm, blanc nature, sur gypsage des murs.

Locaux :

- Salles d'eau (uniquement plafond).

Peinture :

- Dispersion blanc satinée en 2 couches sur gypsage et lissage des plafonds.

Communs :

Locaux :

- Cage d'escalier, dégagements et hall d'entrée communs, excepté les plafonds et les murs prévus en finition béton apparent brut.

Peinture :

- Crépis de finition ribé ou taloché, grain 1.5 mm, blanc nature, sur gypsage des murs. Finitions et modification des teintes au choix du constructeur.

Parking souterrain collectif /parking couvert visiteur :

Peinture :

- Marquage des places de parc et signalisation.

287 NETTOYAGE DU BATIMENT

Nettoyage de fin de chantier de l'immeuble et de ses extérieurs (poussières et salissures à l'extérieur du bâtiment, dus aux précipitations et/ou à la finalisation des aménagements extérieurs, ainsi que poussière résiduelle intérieure sont possible et admissible).

29 HONORAIRES**291 ARCHITECTE**

Prestations complètes.

292 INGENIEUR CIVIL

Prestations complètes.

293 SPECIALISTE ELECTRICIEN

Prestations complètes.

294/5 SPECIALISTE CVS

Prestations complètes.

296.0 GEOMETRE

Prestations pour enquête publique et implantation.

Cadastration de l'immeuble à charge de l'acquéreur.

296.1 GEOLOGUE

Prestations nécessaires à l'entreprise générale.

296.3 INGENIEUR EN PHYSIQUE DU BATIMENT

Prestations complètes.

296.4 INGENIEUR EN ACOUSTIQUE

Ce bâtiment répond aux exigences minimales de la norme SIA 181, version 2006.

297 ENTREPRISE GENERALE

Prestations complètes.

Prestations sur les plus-values du descriptif de base, voir en fin de descriptif, le chapitre « remarques importantes ».

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS DE L'ART 185 RF**40 MISE EN FORME DU TERRAIN****401 DEPLACEMENTS DE TERRE**

Remblayage des fouilles et mise en place des remblais autour des l'immeubles, remise en place des terres végétales (celle qui ont été dégrappées avant le terrassement en pleine masse) au moment des remblayages, exécution à la machine et à la main.

Tout apport et mise en place de terre végétale complémentaire, sur demande de l'acquéreur, lui sera facturée en plus-value.

L'aménagement du terrain autour des immeubles sera exécuté selon le plan contractuel des aménagements extérieurs.

41 CONSTRUCTIONS**411 TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MACONNERIE****411.5 CONSTRUCTION EN BETON**

- Divers socles

413 AUTRES TRAVAUX RELEVANT DU GROS ŒUVRE 1**413.5 CONSTRUCTION LEGERE PREFABRIQUEE**

- Caniveau d'évacuation des eaux de surfaces, selon plan contractuel des aménagements extérieurs et choix du constructeur.

42 JARDINS**420 TERRASSES NATURELLES ET POURTOUR DE L'IMMEUBLE**

Terrasses rez-de-chaussée (Lots 1, 2 et 3) : dalles en grès cérame, posées sur lit de gravier, selon plan contractuel des aménagements extérieurs et choix du constructeur.

Pourtour de l'immeuble, hors dallage et places : selon plan contractuel des aménagements extérieurs et choix du constructeur.

NB : un léger tassement des zones remblayées (terrasses en dalles grès cérame) est possible et admissible.

421 JARDINAGE

Jardinage selon plan contractuel des aménagements extérieurs, choix du constructeur :

- Soutènement de faible hauteur (place de jeux/détente collective) : gabions.
- Dalle parking : mise en place d'une couche de support pour la terre végétale.
- Réglage des terres végétales existantes (sans apport extérieur) sur le chantier à la machine et à la main, façon de talus, ameublement, évacuation des pierres et racines, réglage fin.
- Ensemencement de gazon sur toutes les parties horizontales ou en faible pente, y compris première tonte. Arrosage de toute la surface les 30 premiers jours suivant l'ensemencement, à raison de 2h par jour, sous la responsabilité et à charge de la PPE, ainsi que des propriétaires des Lots 1, 2 et 3 pour les surfaces à usage exclusif. Lors de la reconnaissance définitive, si nécessaire, un complément d'ensemencement sera exécuté. Toutefois, si les prescriptions d'arrosage n'ont pas été respectées par la PPE et les propriétaires des surfaces à usage exclusif, la remise en état de la pelouse sera à leur frais.
- Plantations.

NB : un léger tassement des zones remblayées est possible et admissible.

422 CLOTURES

Clôture selon plan contractuel des aménagements extérieurs et choix du constructeur :

- Clôture en lierres pré-cultivés.
- Portail en acier galvanisé, hauteur hors sol 100 cm (type et finitions au choix du constructeur) :
 - Appartement Lot 1 : 1 pce
 - Appartement Lot 2 : 1 pce
 - Appartement Lot 3 : 1 pce

424 PLACE DE JEUX/DETENTE COLLECTIVE

Équipement de la place de jeux selon plan contractuel des aménagements extérieurs et choix du constructeur :

- Dalles de sécurité rouge.
- 1 jeux.
- 1 banc.

45 CONDUITES DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Raccordement au CàD (sur la parcelle).

Raccordement des EU et EC au réseau séparatif principal (sur la parcelle).

Raccordement de l'eau potable au réseau principal (sur la parcelle).

Raccordement de l'électricité au réseau principal (sur la parcelle).

Raccordement multimédia, Net+ (sur la parcelle).

Toutes chambres de raccordement et de visite comprises.

Toutes vannes de raccordement comprises.

46 PETITS TRACES**460 ACCES PARKING SOUTERRAIN COLLECTIF - CHEMINS D'ACCES - TERRASSES**

Exécution selon plan contractuel des aménagements extérieurs et choix du constructeur :

- Accès parking souterrain collectif (jusqu'à la rampe d'accès) :
Exécution en pavés filtrants, posé sur encaissement en grave et lit de gravillon.
- Accès parking souterrain collectif (rampe d'accès) :
Striage au balai du radier en béton ou exécution d'un tapis bitumineux posé sur radier en béton, exécution au choix du constructeur.
- Accès carrossable et chemin d'accès piétons/vélos :
Exécution en pavés filtrants, posé sur encaissement en grave et lit de gravillon.
- Terrasses rez-de-chaussée :
Terrasses des appartements Lots 1, 2 et 3 : exécution d'un encaissement en grave et pose de gravillon, prêt à accueillir les dalles en grès cérame (CFC 420).
- Bordures :
Bordure en pavé béton ou similaire.

5 FRAIS SECONDAIRES**51 AUTORISATIONS ET TAXES****511 PERMIS - AUTORISATIONS - TAXES**

Emoluments et frais pour mise à l'enquête publique et permis d'habiter, à charge du constructeur.

Toutes taxes relatives au chantier et durant sa période, telle que location du domaine public, affichages, énergies, etc. ..., à charge du constructeur.

512 TAXES DE RACCORDEMENT

Les taxes d'introduction se rapportant au raccordement de l'immeuble : CàD, eaux usées, eaux claires, eau potable, électricité et multimédia (Net+), à charge du constructeur.

52 ECHANTILLONS - MAQUETTES - REPRODUCTIONS - DOCUMENTS

524 FRAIS DE REPRODUCTION

Les frais de reproduction du constructeur et des bureaux techniques sont inclus.

Prestations sur les plus-values du descriptif de base, voir en fin de descriptif, le chapitre « remarques importantes ».

53 ASSURANCES

531 ASSURANCES POUR TRAVAUX EN COURS

L'assurance RC construction couvre la construction générale jusqu'à réception de l'ouvrage par le propriétaire et est à charge du constructeur.

L'assurance travaux de construction (casco chantier) couvre la construction générale jusqu'à réception de l'ouvrage par le propriétaire et est à charge du constructeur.

L'assurance incendie (ECAB) durant les travaux est à charge des acquéreurs.

535 GARANTIE

Garantie des travaux selon norme SIA :

- Défauts apparents ou connus à la livraison : ceux-ci sont consignés sur le procès-verbal de remise des clés, et sont éliminés dans un délai admis d'un commun accord.
- Garantie usuelle : 2 ans
- Garantie défauts cachés : 5 ans
- Garantie pour fournitures, appareils, mobilier, machines, etc., identique à celle du fournisseur.

54 FINANCEMENT A PARTIR DU DEBUT DES TRAVAUX

541 CONSTITUTION D'HYPOTHEQUES SUR IMMEUBLES

Frais de notaire à charge des acquéreurs.

Droit de mutation à charge des acquéreurs.

Frais de création de cédule hypothécaire à charge des acquéreurs.

Frais d'inscription au cadastre à charge des acquéreurs.

542 INTERETS SUR CREDIT DE CONSTRUCTION, FRAIS BANCAIRES

Frais bancaires et intérêts intercalaires à charge des acquéreurs.

57 FRAIS DIVERS

570 CONSOMMATION

Toutes les consommations d'eau et d'électricité liées expressément au bon déroulement de la construction sont à la charge du constructeur, jusqu'au relevé des compteurs précédent la remise des clés.

REMARQUES IMPORTANTES

GENERALITES

Les prix et garanties négociés auprès des entreprises adjudicataires tiennent compte de soumissions pour l'ensemble des travaux de l'immeuble.

Toutes les modifications demandées par les acquéreurs seront exécutées par les entreprises adjudicatrices.

Les choix de finitions, ainsi que les modifications et les plus-values demandées par les acquéreurs peuvent entraîner des délais de réalisation plus long, la date de prise de possession peut dès lors être reportée.

ETABLISSEMENT DES CHOIX

Pour que l'acquéreur effectue ses choix, il lui suffit de contacter les entreprises adjudicataires. Afin de pouvoir les recevoir dans les meilleures conditions, il est indispensable que l'acquéreur prenne préalablement rendez-vous. Les personnes responsables au sein de ces sociétés sont à même d'orienter et de conseiller l'acquéreur dans le cadre de son budget.

Deux devis par choix sont compris dans les honoraires de base du constructeur. Dès le troisième devis pour un choix, chaque devis sera facturé à l'acquéreur au prix forfaitaire de CHF 160.00 TTC.

Une fois le choix définitif de l'acquéreur effectué, un décompte de plus ou moins-values sera établi par le constructeur et lui sera soumis pour accord et signature. Les plus-values devront être payées à la commande.

PLUS-VALUE

Pour toutes modifications, choix de matériaux, et autres conceptions des intérieurs, entraînant des plus-values sur le descriptif de base, ceci y compris les agencements de cuisines et autres fournitures des WC/bain et WC/douche, seront facturés des honoraires de constructeur explicités ci-après.

Les plus-values seront entièrement à charge des acquéreurs ainsi que les honoraires du constructeur y relatifs s'élevant à 15 % du montant total TTC du coût supplémentaire des choix et/ou modifications commandés par le maître de l'ouvrage, mais au minimum CHF 160.00 TTC par plus-value.

Pour que ces modifications contractuelles entrent en force (soient aussi acceptées par le constructeur), le paiement du solde (s'il existe) doit intervenir dans les 10 jours dès réception par le constructeur des offres contresignées par l'acquéreur, sur le compte crédit de construction. A défaut de paiement du solde, les modifications demandées sont considérées comme non avenues et le constructeur s'en tiendra au contrat et descriptif de base.

Les modifications au projet de base demandées par l'acquéreur peuvent nécessiter l'établissement de nouveaux plans et études techniques qui seront facturés par le constructeur dans le décompte de plus ou moins-values selon les principes suivants :

- Pour toutes modifications ou mise à jour des plans d'architecte résultant des choix de l'acquéreur, les prestations du bureau technique seront facturées à CHF 220.00/h TTC + frais héliographiques + autres frais d'impression et frais de transport à CHF 1.50/km TTC

REGLE DE L'ART

Tous les travaux seront exécutés selon les règles de l'art et les normes en vigueur.

Dans le but d'améliorer la conception ou pour toute exigence technique, le constructeur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail aux plans ainsi qu'au descriptif, ceci sans cependant nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à l'esprit de la conception générale ou à l'esthétique du projet.

LES FISSURES

Les fissures qui sont égales à des micros-fissures et qui font parties des mouvements naturels du bâtiment ainsi que du vieillissement et de la rencontre de matériaux différents sont normales et elles font partie de l'entretien courant du bâtiment et sont à la charge de l'acquéreur.

Les fissures dues au mouvement statique du bâtiment seront examinées par l'ingénieur de la construction qui en déterminera les causes.

LES JOINTS MASTIC, SILICONE OU DE DILATATION

Les joints ne sont couverts par aucune garantie. Ils sont exécutés dans les règles de l'art, mais doivent être soumis à un contrôle permanent et seront refaits, à la charge du propriétaire, dès qu'ils se décollent, ou se déchirent.

DIMENSIONS

Selon les directives des fournisseurs d'appareils et de matériaux, ainsi que selon les tolérances admises dans les différents corps de métiers, les dimensions pourront subir de légères modifications de l'ordre de 4 à 5% en plus ou en moins et ceci sans modification de prix.

DIVERS

Il est rappelé que certaines apparitions telles que petites variations dans les couleurs, légers retraits ou tassements, etc., sont inhérents à la nature même de la construction et doivent être acceptées par les acquéreurs.

Les acquéreurs sont rendus attentifs que des tassements ultérieurs de plusieurs centimètres (remblais, terrasses naturelles, pavés, dallage) peuvent apparaître dans les premières années après la construction. Ceci est inévitable et fait partie du processus de tassement des matériaux mis en remblais.

LE MAITRE DE L'OUVRAGE :

Madame et Monsieur
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXX XXXXXXXXXXXX

L'ENTREPRISE GENERALE :

Eco-bat SA
Rue de Battentin 21
1630 Bulle

Ainsi fait en 2 exemplaires à Bulle, le
