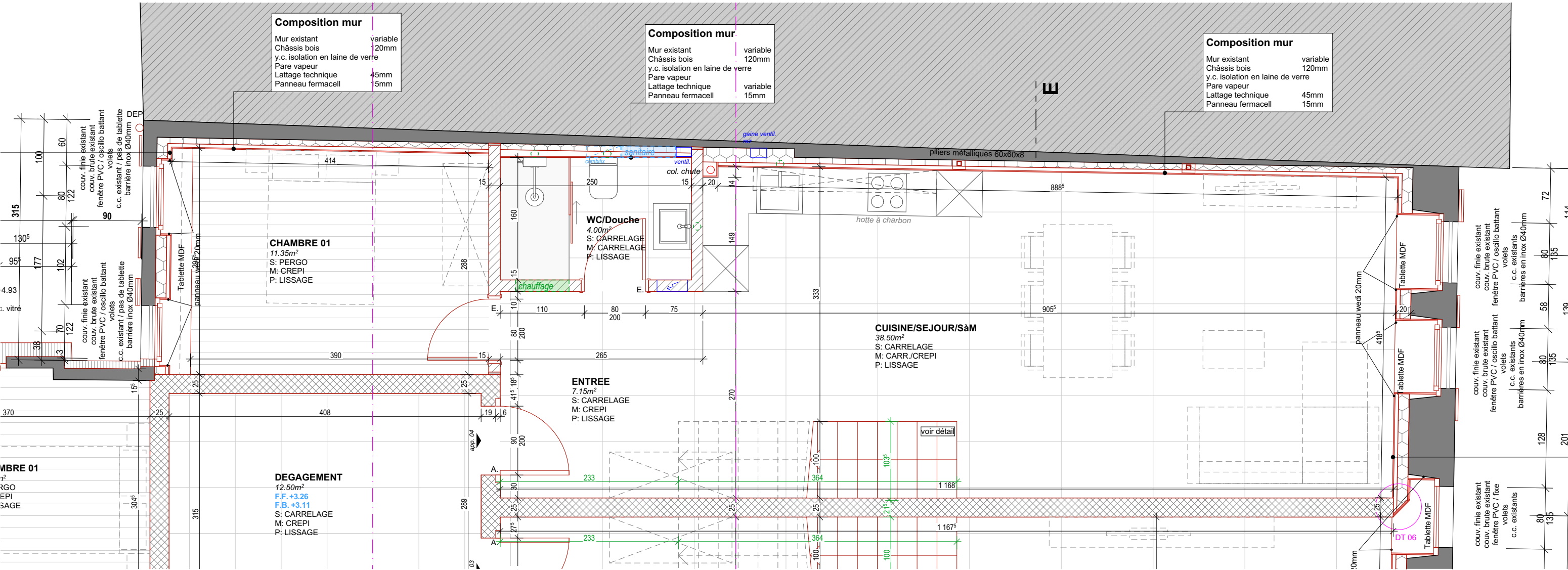


N°	DATE	DESS	MODIFICATIONS
1	04.03.2026	AZ	Ajout de côtes (en vert) placement escalier appartement 3 et 4
2	16.03.2026	AZ	Modification des plans selon relevé sur place du 11 mars 2026
3	23.03.2026	AZ	Suppression de l'économat et déplacement des coffrets chauffage/sanitaire/électrique et décalage de la cuisine
4			
5			
6			



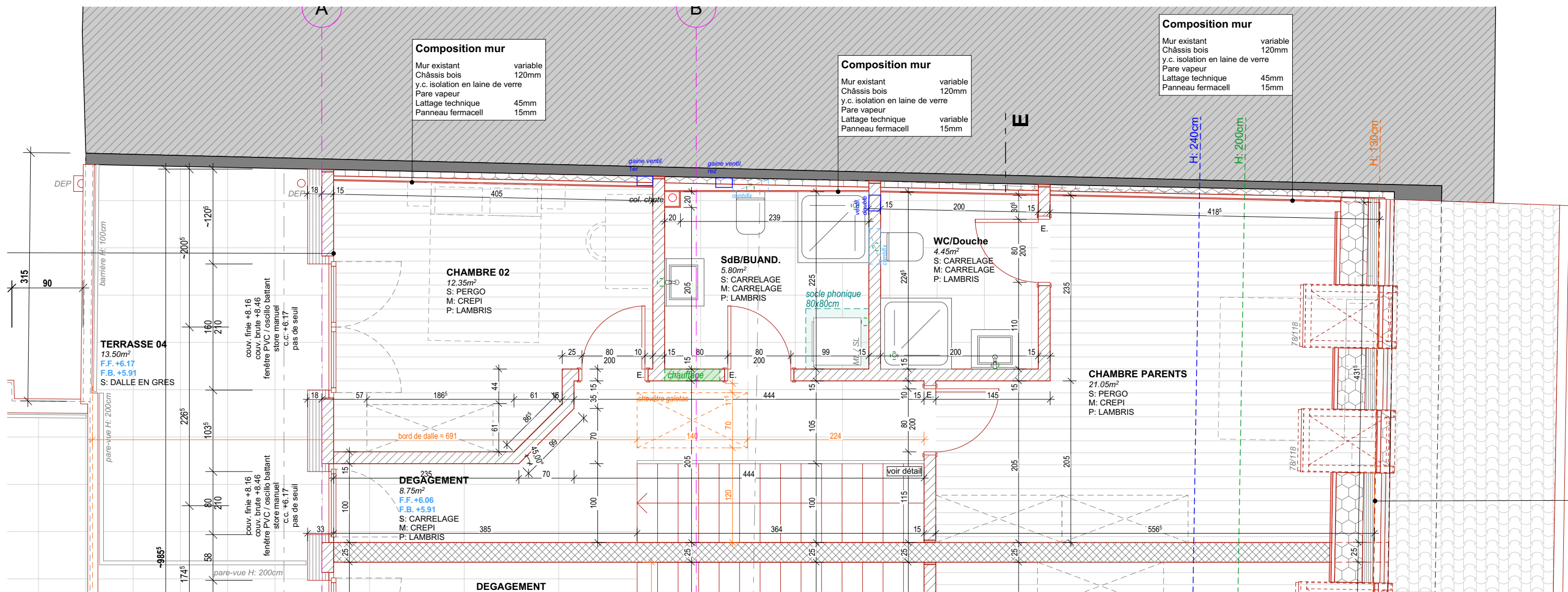


affaire: 1165

date: 18.06.2025

Requérants:

N°	DATE	DESS	MODIFICATIONS
1	16.03.2026	AZ	Modification des plans selon relevé sur place du 11 mars 2026
2			
3			
4			
5			
6			





Transformation de l'habitation existante et aménagement de 6 appartements en PPE

Rue de Vuarrengel 27 et Chemin de Déjàu 3. 1418 Vuarrens, parcelles n.1234 et 1244

Descriptif de construction

Remarques préalables :

La PPE est constituée de 6 lots selon plans annexés du 3 mars 2025.

Le règlement PPE fait également foi pour les questions de répartitions des lots. Le présent descriptif est défini pour le :

LOT n. 4 / 4 ½ pces (duplex 1^{er} étage et combles)

Travaux préparatoires :

- Divers étais pour démolition partielle intérieure.
- Démolition de structures porteuses, mise en place d'échafaudage pour soutien de dalles et de la charpente existante (sur conseil d'un ingénieur civil)
- Démolition en tenant compte du rapport de la présence d'amiante (entreprise spécialisée).
- Démolition complète de la charpente et remise à neuf à l'identique.

Terrassement :

- Fouille intérieure et préparation du radier.
- Remblayage final et remis en place de la terre végétale sur toutes les surfaces qui ne seront pas en dur (terrasse et accès).
- Fouille pour canalisations principales du bâtiment jusqu'aux regards de raccordement sur la parcelle selon les prescriptions communales et plan de mise à l'enquête.

Drainage du bâtiment, canalisations :

- Étanchéité avec enduit bitumineux de type *Barraprène* ou *Perikol* sur coupe-gel.
- Canalisations au-dessous du radier avec tuyaux en PVC *Somo*, diamètre 110 à 160 mm yc coudes, embranchements et raccords.

- Pose d'un drainage d'un diamètre de 125 mm en tuyau PVC *Somo* y compris support en béton CP 200 et arrondie à la bouteille entre le mur en béton et le drainage.
- Pose d'une rétention de 7 m³ pour eaux claires.

Gros-œuvre / maçonnerie / béton :

- Béton maigre sous radier épaisseur 5 cm.
- Isolation sous radier avec isolation de type Jakodur 200 mm.
- Radier en béton armé CP 325 18-22 cm (selon ingénieur civil).
Mur de façade existant doublage intérieur avec Placo plâtre ou Fermacell (1,25 cm) et laine de verre de 18 cm (selon bilan énergétique de mise à l'enquête).
- Murs porteurs intérieurs en briques terre cuite, épaisseur de 12 - 15 cm.
- Murs béton de séparation des appartements en béton, épaisseur 25 cm (norme PPE).
- Crépissage (plâtre) des murs en briques et plafonds.
- Toutes les dalles en béton armé CP 325, épaisseur 18-26 cm (selon calcul de l'ingénieur civil), taloché prêt à recevoir une chape.

Pierres artificielles / escaliers / tablettes :

- Tablettes de fenêtres en aluminium et seuils extérieurs en granit poli avec isolation, épaisseur 20 mm.
- Pas de seuils pour les portes fenêtres coulissantes à levage.
- Escaliers de distribution pour les zones communes et pour les distributions intérieures des duplex ou triplex en béton, recouvert de carrelage (*voir budget carrelage chapitre revêtements de sols*).
- Barrière et main courante pour les escaliers intérieurs en inox (barreaudage vertical).
- Barrière de la terrasse en verre sécurit avec poteaux inox et fixation des verres avec pinces sur poteaux.
- Palissades de séparation en bois pour les terrasses de toitures, hauteur 2m.

Charpente / couverture / ferblanterie :

- Nouvelle charpente complète. Hauteur et pentes identiques à l'existant.
- Isolation thermique laine de verre 180 mm, pose entre chevrons avec pare vapeur et isolation de sous-toiture de 60 mm (au total 240 mm d'isolation selon bilan énergétique).
- Larmiers de bord en bois cloués sur chevrons.
- Chéneaux demi ronds développement 33, exécution en cuivre.
- Tuyaux de descente d'un diamètre de 100 mm, exécution en cuivre.
- Dauphin pour raccord de la descente de chéneau dans le sol en tuyau PVC brun, hauteur 100 cm.
- Sortie de ventilation pour aération des colonnes de chute et des ventilations mécaniques y compris raccord et étanchéité avec la couverture, exécution extérieure en cuivre.
- Vélux manuels (sans télécommande), pas de store extérieur.
- Couverture avec nouvelles tuiles de type Joran rouge ou similaire.

Installations sanitaires :

- Introduction d'eau jusqu'au compteur par le concessionnaire communal, à la charge de l'EG (*entreprise générale*).
- Nourrice de distribution avec vannes, filtres, réducteurs de pression et départs pour arrosage.
- Distribution au local technique en inox.
- Distribution secondaire pour eaux chaudes (avec pompe de circulation) et eaux froides en tuyaux de type *Sanipex*.
- Isolation des tuyaux passant dans les zones froides.
- Écoulements des eaux usées intérieures (en dalle ou dans châssis et colonne de chute apparente au local technique) en tuyaux de type *Geberit Silent*.
- Fourniture d'appareils sanitaires (qualité PPE) par le partenaire de l'EG, soit iQa selon le budget et descriptif annexé.

- Pose des appareils sanitaires par l'entreprise adjudicatrice de l'EG, attention, une douche italienne et deux receveurs de douche prévue dans le projet.
 - Les machines à laver et sécher sont pas fournies ni posées par l'EG elles sont à la charge de l'acquéreur.
 - Raccordement de la colonne de lavage.
 - 2 robinets d'arrosage extérieur pour la conciergerie au rez de chaussée (raccordement sur compteur des communs).
- Chauffe-eau (avec cartouche électrique) raccordé sur pompe à chaleur.

Installations électriques :

- Tableau électrique principale dans local technique : un compteur pour chaque appartement.
- Petit tableau pour chaque appartement avec disjoncteurs.
- Programme complet avec au minimum 2 prises (*et 1 à l'interrupteur*) par chambre, 3 prises pour chambre à coucher.
- Lustrerie non comprise pour les appartements.
- Tube LED dans le local technique. Lustrerie avec détecteur pour hall et corridor communs inclus dans le devis.
- Douille et ampoule prévues pour caves individuelles, allumage avec interrupteur.
- Départ distribution téléphone dans armoire d'entrée (boîtier de distribution) et une prise RJ45 dans une chambre à coucher.
- Prises télévisions RJ45 au salon /1 x par lot.
- Interphone et sonnerie et boîtier d'ouverture sans caméra dans hall d'entrée.
- 1 x prise extérieure étanche par appartement en façade sur terrasse.
- Installations noyées au rez de chaussée et étages/ installation apparente dans local technique et caves.
- Raccordement des appareils de cuisine, des armoires de pharmacie et de la pompe à chaleur sol-eau.
- Pas de radiateur sèche-linge pour salle de bains prévu dans le projet.
- Téléphone avec raccordement sur réseau *Swisscom*.
- Télévision raccordée sur *Swisscom TV*.
- Taxes électriques, téléphone, pris en charge par EG.
- Un point lumineux sur chaque terrasse.
- 2 lampes solaires pour la zone et l'accès de la place de parc commune (excepté pour le 1).
- Capteurs solaires photovoltaïque 81m2, production de courant pour locaux communs et chauffage.
- Pré-installation d'une place de parc avec tube pour borne de recharge électrique.

Installations de chauffage :

- Pompe à chaleur avec sondes géothermiques.
- Distribution de chaleur à basse température pour chauffage de sols.
- Pas de chauffage de sol au local technique et dans les caves.
- Distributeurs de chauffage avec réglage individuel des pièces.
- Un thermostat séparé par pièce (selon loi sur l'énergie).
- Sondes extérieures, régulation du chauffage selon fournisseur.
- Compteurs de chaleur de type NeoVac avec bus.
- Remarque : la dimension et l'emplacement de la pompe à chaleur sont schématiques, ils seront définitifs après choix du fournisseur.

Menuiserie et fenêtres :

- Porte d'entrée principale en PVC isolée avec vitrage dans le panneau de porte (selon projet façade). Blocage de fermeture avec serrure et gâche électrique.
- Portes palières phoniques des appartements avec norme antifeu EI30 et joint phonique.
- Cylindre combiné avec entrée commune, porte palière et boîte à lettre (3 clefs par lot).
- Portes intérieures du rez de chaussée et étages avec cadre, poignées en inox.
- Toutes les portes sont équipées de joints phoniques.

- Fenêtres PVC anthracite à l'extérieur et blanc à l'intérieur avec 7 chambres thermiques et renforcement dans le cadre avec pièces en acier, triple vitrage valeur U 0.7 w/m2K avec joints d'étanchéité. Pose des fenêtres entre murs ou en applique.
- Oscillo-battants à toutes les fenêtres.
- Porte-fenêtre à levage coulissant.
Vitrage des contrecœurs et portes-fenêtres (yc coulissantes) selon norme Sigab (verre sécurisé).
- Stores à lamelles électriques uniquement pour portes-fenêtres coulissante. Couleur anthracite RAL 7016
- Pas de moustiquaire prévue dans devis.
- Pas de galerie à rideau.
- Tablette de fenêtre intérieure en MDF à peindre. -
- Armoire murale dans l'entrée non prévue, emplacement défini sur plan en relation des installations électriques
- Équipement de l'économat non inclus dans devis.
- Plafonds mansardés des combles en lambris, bois avec lames en sapin à profils canadiens, teinté naturel 50% blanche.

Agencement de cuisine :

- Fourniture et pose de l'ensemble de l'agencement de cuisine yc appareils ménagers par le partenaire de l'EG, budget CHF 19'000.00 CHF TTC, montant inclus dans le montant du lot.
- Cuisine complètement agencée avec cuisinière, lave-vaisselle, plan de cuisson, réfrigérateur, hotte à charbon actif (marque Bosch ou Siemens).
- Meuble exécution stratifiée et listée, couleur au choix.
- Plan de travail en stratifié compact 12 mm.
- Budget pour choix par cuisine livrée et posée par EG, selon choix chez le partenaire.

Chapes et isolations :

- | | |
|-------------------------|--|
| • Local technique | Fond taloché propre (sans chape) |
| • Autres locaux (caves) | Fond taloché propre (sans chape) |
| • Rez de chaussée | Isolation 100 mm (2 couches de 40 & 60 mm croisées)
Feuilles plastiques
Chape CP 400 épaisseur 80 mm |
| • Etage et combles | Isolation phonique 60 mm (2 couches de 30 mm)
Feuilles plastiques
Chape CP 400 épaisseur 80 mm |

Revêtements de sols et parois :

- Budget pour choix de fourniture de carrelage sur fond, paroi de salle de bains et entre-meuble de cuisine par le partenaire de l'EG, soit iQa : budget de fourniture 45.00 CHF/m2 TTC.
- Pose du carrelage par l'entreprise adjudicatrice de l'EG.
- Budget pour choix de fourniture de parquet stratifié par le partenaire de l'EG, soit iQa : budget de fourniture 40.00 CHF/m2 TTC.
- Plinthes en bois massif pour les séjours, coin à manger et les chambres, en carrelage dans les cages d'escaliers communes et privatives.

Plâtrerie :

- Application de plâtre (gypse) sur les murs bruts afin de recevoir une finition de type *Marmoran* 1 mm ou ribé plain.
- Plâtre également au plafond du rez et 1^{er} étage avec peinture mate de finition.

Divers :

- Balcon-terrasse aux combles avec finition en grès céram de 2 cm 60x60 cm (fourniture par le partenaire de l'EG budgets 45.00 CHF/m2 TTC sans pose
- Par vue en gris sauvage en bois composite de 1m80

Aménagements extérieurs :

Accès piétons avec pavés filtrants devant les portes d'entrée (entre les zones d'accès et l'immeuble).

- Place de parc en pavés filtrants.
- Pas de clôture en bordure de propriété.
- Engazonnement des surfaces et 1^{ère} tonte.
- Petite d'arborisation prévue pour la place de parc
- Zone jardin potager prévue vers la zone des places de parcs, surface en location.

Annexes :

- Descriptif fourniture et pose agencement de cuisine
- Descriptif fourniture carrelage
- Schéma électrique