



La Fenette

Construction d'un immeuble collectif de 10 logements
Parcelle n° 1890
2610 Saint-Imier / BE

Cahier des charges détaillé

Date: 9 septembre 2026

Maître d'ouvrage:
Immobilien R&P AG
Worbstrasse 225
3073 Gümligen

Architecture:
Immobilien R&P AG
Worbstrasse 225
3073 Gümligen

Propriétaire foncier:
Immopro Erguel GmbH
Rue Baptiste-Savoye 58
2610 Saint-Imier

CFC 1 Travaux préparatoires

CFC 10 États des lieux, études du sol

CFC 101 États des lieux

- Levés du terrain à bâtir et des réseaux
-

CFC 101.4 États des lieux (procès-verbal des fissures)

- Constataction préventive des terrains, bâtiments et routes environnants, si nécessaire par une entreprise spécialisée
- Constataction préventive (inspection par caméra) des canalisations d'eaux usées existantes au nord et au sud

CFC 102 Études du sol

- Études du sol par des géologues

CFC 13 Installations communes de chantier

CFC 130 Installations communes de chantier

- Frais pour l'ensemble des barrières, de la signalisation, des voies d'accès et des esplanades, ainsi que des clôtures provisoires protégeant les arbres existants sur les terrains voisins

CFC 136 Frais d'énergie, d'eau et similaires

- Frais d'énergie, d'eau et similaires pendant la durée des travaux

CFC 15 Adaptations des conduites de raccordement existantes

CFC 152 Conduites d'égouts

- Si nécessaire, frais d'adaptation des conduites d'égouts existantes
- Si nécessaire, déplacement de la conduite d'eaux usées existante
- Raccordement à la conduite d'eaux usées existante

CFC 153 Lignes électriques

- Coûts liés aux adaptations de la ligne d'alimentation électrique
-

CFC 155 Conduites sanitaires

- Coûts liés aux adaptations des conduites d'eau

CFC 16 Adaptations des infrastructures de circulation existantes

CFC 161 Routes

- Coûts des travaux d'adaptation des infrastructures de circulation propres et tierces qui sont affectées par le projet de construction.

- CFC 17 Fondations spéciales, consolidation de fouilles, étanchéité contre les eaux souterraines**
- CFC 172 Fermeture de fouilles**
- Conformément aux indications détaillées de l'ingénieur civil
 - Si nécessaire, obtention des droits d'ancrage éventuels
- CFC 173 Renforts**
- Renforts de la fouille conformément aux prescriptions de l'ingénieur civil
- CFC 175 Étanchéité**
- Conformément aux indications détaillées de l'entreprise spécialisée dans l'étanchéité chargée des travaux
- CFC 176 Drainage**
- Drainage ouvert avec tranchées et puisards conformément aux indications de l'ingénieur civil
 - Installation d'un bassin de décantation si nécessaire
- CFC 2 Bâtiment**
- CFC 20 Fosse de construction**
- CFC 201 Excavation de la fosse de construction**
- Enlèvement mécanique de la terre végétale et excavation de la fosse de construction ou abattage de roche à l'aide de machines appropriées, transport et mise en décharge sur le chantier des matériaux réutilisables.
 - Stockage partiel sur le chantier en vue d'une réutilisation ultérieure
 - Remblayage avec des matériaux appropriés (matériaux d'excavation) ou avec des matériaux résistants au tassement, conformément aux indications de l'ingénieur civil, y compris les transports sur le chantier et les transports nécessaires vers la décharge, frais de décharge compris.
 - Nivellement brut avec les matériaux d'excavation.
 - Enlèvement des matériaux non réutilisables vers une décharge externe.
- CFC 21 Gros œuvre 1**
- CFC 211 Travaux de maçonnerie**
- CFC 211.0 Installations de chantier**
- Toutes les barrières, installations, clôtures, signalisation et équipements nécessaires à la réalisation des travaux de construction.
 - Installations sanitaires pour les entrepreneurs pendant toute la durée des travaux.
 - Toutes les machines et tous les appareils nécessaires, y compris leur location, pour l'exécution des travaux de maçonnerie.
 - Bennes à gravats pour les déchets de chantier
 - Installations de chantier conformément au plan approuvé par l'administration des travaux publics

CPC 211.1 Échafaudages

- Échafaudages de façade conformes aux prescriptions de la police des constructions et de la SUVA ou des autorités compétentes pour la réalisation du gros œuvre et les travaux sur les façades et la toiture. Exécution par une entreprise spécialisée.
- Toutes les mesures de sécurité nécessaires pendant la construction et au niveau des escaliers, des paliers, des ouvertures dans les sols et les plafonds ainsi que des échafaudages de cages d'ascenseur

CFC 211.3 Terrassement

- Terrassement, y compris les transports sur le chantier et les évacuations nécessaires vers la décharge, y compris les taxes de décharge
- Excavation ponctuelle ou en tranchée pour les canalisations intérieures et extérieures,
- les regards de contrôle et de collecte, les conduites de service et les fondations.
- Remblayage avec des matériaux résistants au tassement, conformément aux indications de l'ingénieur civil.

CFC 211.4 Réseaux d'assainissement à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

- Drainage du terrain + réalisation du réseau d'assainissement en système séparatif conformément à la norme SN 592 000 ainsi qu'aux prescriptions techniques et administratives du canton et de la commune, y compris le plan coordonné des réseaux et le raccordement au réseau d'assainissement public.
- Rincage de l'ensemble des canalisations d'égouts et d'eaux pluviales après achèvement des
- travaux de construction.

CFC 211.5 Travaux de béton et de béton armé

- Rapporte-sol
- Béton armé (étanche)
- Dimensionnement selon les indications de l'ingénieur civil
- Surface: revêtement en béton dur (en fonction des conditions météorologiques)
- Si nécessaire, isolation thermique sous le rapporte-sol, par exemple en polystyrène extrudé (XPS)
- Dalle de sol partiellement en pente
- Murs extérieurs du sous-sol
- Béton armé avec éléments muraux préfabriqués (étanche)
- Dimensionnement selon les indications de l'ingénieur civil
- Surface en béton apparent
- Si nécessaire, isolation périmétrique, par exemple en polystyrène extrudé (XPS)
- Tapis filtrant
- Murs d'enceinte de la cage d'escalier
- Béton armé avec éléments muraux préfabriqués, bétonnés sur chantier
- Dimensionnement selon les indications de l'ingénieur civil

- Surface intérieure en béton apparent
- Isolation thermique côté froid si nécessaire, par exemple à l'aide de panneaux isolants multicouches
- Escaliers
 - Volées d'escaliers en éléments préfabriqués en béton apparent
 - Paliers en béton armé (béton coulé sur place) avec coffrage de sous-face de type 2 à enduire ou en éléments préfabriqués en béton apparent
- Murs de soutènement à l'extérieur
 - Béton armé à partir d'éléments préfabriqués pour murs de soutènement
 - Dimensionnement conformément aux indications de l'ingénieur en génie civil
 - Surface en béton apparent ou préfabriquée en pierre naturelle
- Généralités
 - Tout le sous-sol avec une classe d'étanchéité 2 conformément aux indications de l'ingénieur en génie civil
 - Étanchéité extérieure au niveau des joints de construction et des raccords, conformément aux indications de l'entreprise spécialisée en étanchéité
 - Murs intérieurs porteurs et non porteurs en béton armé avec des éléments de mur préfabriqués en béton apparent
 - Cave et plafond du rez-de-chaussée avec des éléments de plafond préfabriqués, bétonnés sur le chantier. Surface en béton apparent.
- Murs intérieurs du sous-sol
 - Éléments préfabriqués en béton apparent bétonnés sur le chantier
 - Dimensionnement des murs porteurs selon les indications de l'ingénieur civil
- Généralités
 - Murs non porteurs (en brique) éventuellement montés en même temps que le gros œuvre
 - Murs techniques montés ultérieurement en construction sèche
 - Isolation périmétrique des éléments en contact avec le sol sous le niveau du terrain, conformément aux exigences du certificat d'isolation thermique

CFC 214 Construction en bois

CFC 214.4 Murs extérieurs, murs intérieurs, planchers

- Murs extérieurs RDC / 1er étage / dernier étage
 - Éléments préfabriqués à ossature verticale entièrement isolés
 - Porteurs
 - Dimensionnement des murs selon les indications de l'ingénieur en construction bois
 - Si nécessaire, profilés de renfort en acier DIN selon les indications de l'ingénieur en construction bois
 - Tous les murs sont montés sur des supports insonorisants

- Murs intérieurs RDC / 1er étage / dernier étage
- Éléments préfabriqués à ossature, entièrement isolés
- Porteurs
- Dimensionnement des murs selon les indications de l'ingénieur en construction bois
- Tous les murs sont montés sur des supports insonorisants
- Planchers
- Éléments préfabriqués en bois, isolés, avec niveau d'installation prévu
- Dimensionnement selon les indications de l'ingénieur en construction bois

CFC 214.6 Toits en pente / auvent / sous-construction

- Structure porteuse en bois avec pannes, chevrons et, le cas échéant, structure en pince au-dessus, partiellement apparents
- Bardage en bois apparent ou panneaux à trois couches selon les indications du charpentier/ ingénieur en construction bois au-dessus de la charpente
- Isolation thermique, par exemple en laine minérale, entre les chevrons.

CFC 215 Montage de structures en bois

CFC 215.2 Construction de façades

- Façades RDC / 1er étage / dernier étage: isolation en laine minérale de 160 mm avec treillis/colle et enduit silicone de 3 mm, couleur marron/gris, hydrofuge et résistant aux intempéries
- Montage par collage et vissage sur un panneau composite à base de ciment

CFC 215.5 Revêtements extérieurs en enduit de 3 mm

- Linteaux et intrados enduits comme la façade
- Appuis de fenêtre en aluminium conformes aux spécifications de couleur des architectes
- Garde-corps verticaux de balcon sous forme de balustrades à lattes en acier plat, couleur RAL 8019

CFC 22 Gros œuvre 2

CFC 221.2 Fenêtres PVC

- Dans toutes les pièces (rez-de-chaussée, 1er étage)
- Fenêtres en PVC à 7 chambres
- Par pièce (hors débarras), une fenêtre oscillo-battante ou une porte-fenêtre oscillo-battante conformément aux plans de l'architecte
- Toutes les fenêtres à fleur de sol avec protection anti-chute au 1er étage
- Poignées de fenêtre selon la collection de l'entrepreneur
- Dans toutes les pièces (dernier étage)
- Fenêtres en PVC à 7 chambres
- Autres surfaces vitrées fixes
- Triple vitrage isolant conformément aux recommandations du physicien du bâtiment

- Cadres laissés à l'état naturel à l'intérieur et laqués en RAL 8019 brun à l'extérieur
- Poignées de fenêtre selon la collection de l'entrepreneur
- Généralités
- Fenêtres au rez-de-chaussée avec classe de résistance renforcée RC2
- Coefficient U des vitrages et de l'ensemble de la fenêtre conforme aux exigences du certificat d'isolation thermique
- Verre feuilleté de sécurité (VSG) conforme aux prescriptions légales

CFC 221.6 Portes extérieures, portails en métal

- Portes d'entrée
- Porte battante en métal
- Profilés de cadre à rupture de pont thermique
- Vantail de porte avec triple vitrage isolant selon les indications du physicien du bâtiment
- Cadre intérieur et extérieur laqué selon une teinte NCS ou RAL, ou anodisé ou thermolaqué
- Poignée intérieure en acier inoxydable mat selon la collection de l'entrepreneur
- Barre de poignée extérieure en acier inoxydable mat
- Serrure de porte SEA mécanique
- Ferme-porte mécanique

CFC 222 Travaux de ferblanterie

- Tous les travaux de ferblanterie nécessaires pour le toit en pente, les lucarnes de pignon et les travaux de façade en tôle CNS ou en zinc VN, conformément aux indications des architectes
- Gouttières (gouttières encastrées), tuyaux de descente d'eau de pluie intégrés dans la façade suspendue.
- Pare-neige

CFC 224 Travaux de couverture

CFC 224.0 Couverture (toits en pente)

- Montage sur coffrage en bois ou panneau à trois couches avec membrane de sous-toiture, contre-lattage et coffrage en bois
- Tuiles selon les indications de couleur des architectes
- Planches de rive et de gouttière ainsi que lucarnes en saillie, par exemple revêtues de tôle à joint debout
- Avant-toit, face inférieure avec têtes de chevrons apparentes

CFC 224.1 Revêtements d'étanchéité plastiques et élastiques

- Les structures de toiture et descriptions de construction suivantes s'appliquent systématiquement :
- Les écarts visant à apporter des améliorations techniques ou rendus nécessaires par le choix du système peuvent être effectués par le maître d'ouvrage sans préavis, à condition que la norme de qualité prévue soit respectée.

- Dalle en béton avec couche d'apprêt bitumineuse
- Pare-vapeur
- Isolation en pente, par exemple en polystyrène expansé (EPS), conformément aux indications du physicien du bâtiment
- Isolation thermique, par exemple en polyuréthane (PUR), conformément aux indications du physicien du bâtiment
- Membrane d'étanchéité bitumineuse à 2 couches
- Tapis de drainage et de protection (par ex. Enkadrain)
- Dalles en pierre artificielle posées sur un lit de sable / gravillons

CFC 225 Étanchéités et isolations spéciales

CFC 225.1 Étanchéité des joints

- Joints de mastic durables et esthétiques au niveau des joints de dilatation et des raccords entre différents matériaux de construction.
- Dans les zones visibles, couleur adaptée à celle du matériau ou de la surface.
- Dans les appartements exposés à des projections d'eau directes, les joints de séparation et les séparations entre matériaux sont réalisés à l'aide de joints acryliques à peindre

CFC 225.2 Isolations spéciales

- Murs et plafond du sous-sol isolés conformément aux exigences du
 - certificat d'isolation thermique (isolation périmétrique/isolation anti-condensation)

CFC 225.3 Étanchéité spéciale contre l'humidité

- Réalisation par un fournisseur de système, avec garantie système de 10 ans

CFC 225.4 Revêtements coupe-feu et similaires

- Toutes les cloisonnements coupe-feu et tous les revêtements nécessaires, conformément aux prescriptions de l'AEAI et aux exigences de la police du feu

CFC 226.2 Isolation thermique extérieure enduite

- Socle du bâtiment avec enduit à base de chaux ou Sto Flexil comme protection contre l'humidité épaisseur min. 2 mm, surfaces peintes en 2 couches et couleur NCS ou RAL selon les indications de l'architecte
- Réalisation conforme aux exigences du certificat d'isolation thermique.

CFC 228 Finitions extérieures, protection solaire

CFC 228.2 Stores à lamelles

- Toutes les fenêtres sont équipées de stores vénitiens électriques extérieurs. Couleur RAL 8019 brun.

CFC 23 Installations électriques

- conformément à la description détaillée ou au plan du concepteur électrique
- Les installations électriques sont conformes aux exigences de sécurité et aux

règles de l'art. Elles sont réalisées conformément à l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT, SN SEV 1000). Ces règles régissent la réalisation et le raccordement des installations au réseau de distribution basse tension du GRD (gestionnaire de réseau de distribution).

CFC 230 Installations électriques

CFC 231 Appareils à courant fort

- Ligne d'alimentation électrique principale du bâtiment au sous-sol pour l'alimentation complète en énergie avec coffret de raccordement (selon accord et les indications du gestionnaire de réseau de distribution d'énergie), mise à la terre et liaison équipotentielle du bâtiment selon les prescriptions du gestionnaire de réseau.
- Alimentation en énergie des logements à partir du tableau de distribution principal avec compteurs d'énergie intégrés, récepteur de commande du réseau et dispositifs de protection généraux et individuels correspondants.

CFC 232 Installations électriques à courant fort

- Sous-sol / Rez-de-chaussée
 - Cave et buanderie: installations encastrées dans les plafonds (UP), installations apparentes sur les murs (AP); zones de passage: commande d'éclairage avec détecteur de mouvement (sans contact)
 - Une prises triples par cave, raccordées au compteur de l'appartement
- Pièces d'habitation et cage d'escalier
 - Installations encastrées (UP) au plafond et sur les murs
 - Chaque appartement dispose d'une prise extérieure près du coin jardin
 - Un tableau de dérivation avec les disjoncteurs de protection de ligne et les disjoncteurs différentiels correspondants est installé dans chaque appartement.
 - Système d'éclairage de secours et signalisation des issues de secours dans la cage d'escalier conformément à la réglementation

CFC 232.2 Installation de production d'électricité et de chaleur

- Chauffage, ventilation: raccordements selon les indications du planificateur spécialisé
- Appareils de cuisine: conformément à la liste figurant en annexe 1

CFC 233 Livraison des luminaires et des ampoules

- Livraison des luminaires et des ampoules (à la charge du maître d'ouvrage) dans toutes les pièces des parties communes (cave, cage d'escalier, entrées de l'immeuble, allées, zones d'entrée, zones de circulation, local technique et buanderie)
- Livraison des luminaires et des ampoules dans les appartements (couloir, armoires de cuisine, armoires basses et hautes, zone de douche et armoire de toilette dans la salle d'eau) Luminaires encastrés, nombre conforme au plan des appareils du planificateur électricien.
- Circuits d'éclairage installés dans les appartements, y compris prises commandées pour les lampadaires, raccordements préparés pour les luminaires au plafond dans

toutes les pièces, le salon/salle à manger, le débarras et, le cas échéant, au-dessus de l'îlot de cuisine.

- Selon l'espace extérieur (terrasse ou balcon), raccordement pour une lampe murale ou de plafond.
- Emplacement précis proposé conformément au schéma d'appareillage du concepteur électrique.

CFC 236 Installations à courant faible

- Installation de base avec raccordement en étoile (prises TV, téléphone, Internet, télévision par Internet)
- Distribution des signaux en étoile à partir du point central de l'appartement (WSP)
- Installation téléphonique avec répartiteur central au sous-sol / cave vers l'appartement (WSP, point central de l'appartement)
- Raccordement de l'installation TV depuis le point de transfert de signal au sous-sol / cave vers le répartiteur TV de l'appartement (WSP, point central de l'appartement)
- Interphone avec ouvre-porte.

CFC 238 Installations provisoires

- Mise en place d'installations provisoires suffisantes, entretien compris, jusqu'à la mise à disposition pour emménagement, à l'usage des artisans participant à la construction.

CFC 24 Installations de chauffage, de ventilation et de climatisation (conformément à la description détaillée et aux plans du concepteur CVC)

CFC 240 Installations de chauffage

CFC 242 Production de chaleur

- Production de chaleur au moyen d'une pompe à chaleur air-eau.
- Régulation de la température de départ en fonction des conditions météorologiques.

CFC 243 Distribution de chaleur

- Chauffage à eau chaude par pompes, régulation en fonction de la température extérieure.
- Transfert de chaleur pour le chauffage des pièces par chauffage au sol à basse température (tuyaux en plastique étanches à la diffusion).
- Régulation individuelle de toutes les pièces dotées de fenêtres. Les pièces sans fenêtre ne sont pas régulées. Toutes les conduites apparentes sont isolées.
- Distribution de la chaleur par chauffage au sol dans tous les appartements.
- Isolation des sols conformément au certificat énergétique, y compris isolation phonique.
- Régulation individuelle via des thermostats d'ambiance conformément à la loi sur l'énergie
- Le décompte des frais de chauffage est enregistré dans le coffret de distribution de chauffage et s'effectue individuellement pour chaque appartement par transmission radio.
- Pour le document complémentaire, voir la convention d'utilisation du concepteur spécialisé

CFC 244 Installations de ventilation

- Ventilation de toutes les pièces humides et des pièces fermées (redoutes) dans tous les appartements à l'aide de ventilateurs d'extraction.
- Aération et ventilation mécaniques des compartiments de cave.

CFC 25 Installations sanitaires (conformément à la description détaillée et aux plans du concepteur sanitaire)**CFC 250 Installations sanitaires****CFC 251 Appareils sanitaires généraux**

- Équipement de toutes les salles d'eau des appartements concernés, conformément à la liste séparée des appareils et de la robinetterie fournie par les architectes.
- Tous les appartements sont équipés d'armoires de toilette encastrées (UP)
- Chaque appartement dispose de sa propre colonne de lavage de marque ASKO (conformément à la liste séparée)
- Cuisine; raccords pour évier et lave-vaisselle
- Un robinet extérieur résistant au gel est prévu par appartement disposant d'un coin jardin.
- Environnement: 1 robinet de jardin résistant au gel avec raccord pour tuyau pour le concierge

CFC 254 Conduites sanitaires

- Les conduites d'eaux usées sont raccordées au réseau d'égouts public
- Les conduites d'eaux pluviales sont d'abord acheminées vers l'installation de rétention correspondante, puis transmises et raccordées de manière contrôlée au réseau d'égouts public.
- La distribution d'eau froide et d'eau chaude s'effectue au plafond du sous-sol et est acheminée vers les distributeurs des appartements via des colonnes montantes en matériaux résistants à la corrosion.
- Eau froide et eau chaude par appartement avec robinets d'arrêt et dispositifs de mesure séparés (relevé centralisé)
- Conduite d'eau froide dans la zone du parking souterrain avec ruban antigel
- Toutes les conduites sont installées conformément aux prescriptions d'installation suisses
- Toutes les conduites d'eaux usées et d'eaux pluviales sont posées dans les regards à l'aide de tuyaux insonorisés et d'une isolation acoustique.
- Isolation des conduites conformément aux prescriptions et aux exigences de l'acousticien du bâtiment.

CFC 255 Isolations et installations sanitaires

- Isolations thermiques des conduites d'eau froide et d'eau chaude contre les pertes de chaleur et la formation de condensation à l'aide de coques en PIR et d'une gaine en PVC
- Isolation acoustique des conduites de descente avec Geberit Isol

CFC 258 Aménagement de cuisine

- Les plans et dimensions des cuisines ont été élaborés et planifiés en concertation avec le cuisiniste selon des principes ergonomiques.
- Description des cuisines des différents appartements selon la liste séparée des architectes.

CFC 27 Aménagement 1**CFC 271.0 Travaux de plâtrage intérieurs**

- Murs des appartements
- Enduit de base pour la pose de revêtements muraux en céramique ou enduit silicaté dans les pièces humides
- Enduit de fond et enduit silicaté sur les murs de toutes les pièces d'habitation, prêts à peindre
- À chaque changement de matériau, des joints de dilatation verticaux visibles sont réalisés.
- Plafonds des appartements (rez-de-chaussée + 1er étage)
- Couche d'accrochage sur les plafonds
- Enduit lisse monocouche (enduit blanc Q3) sur les plafonds en béton, prêt à peindre
- Rail à rideaux à double rail Hamotec Maxi-VS 57 sur toutes les fenêtres des pièces à vivre et des chambres, à l'exception des salles d'eau: rails à rideaux encastrés à fleur dans l'enduit blanc.

CFC 272.1 Éléments préfabriqués en métal

- Couvercles de puits d'aération et de lumière en caillebotis avec cadre angulaire, surfaces galvanisées à chaud, protection anti-effraction comprise
- Installation de boîtes aux lettres conforme aux prescriptions de la Poste avec un système de casiers à colis

CFC 272.2 Travaux généraux de construction métallique

- Toutes les balustrades et protections antichute conformément aux prescriptions SIA / BFU.

CFC 273 Travaux de menuiserie**CFC 273.0 Portes intérieures en bois**

- Portes du sous-sol donnant sur les couloirs
- Portes à cadre lisse avec vantail plein, finitions selon les indications des architectes, portes complètes avec résistance au feu EI30 (certifiées AEAI) avec ferme-porte, classe climatique selon la classe ISO 2, ferrures comprises
- Valeurs d'isolation acoustique selon les indications du physicien du bâtiment
- Portes donnant sur les caves
- Portes à huisserie en acier ; huisserie en deux parties à emboîter ; apprêtées pour peinture avec vantail plein, finitions selon les indications des architectes, portes complètes, ferrures comprises
- Portes d'appartements

- Portes à cadre lisse avec vantail plein, y compris judas, finitions selon les indications des architectes, porte complète avec résistance au feu EI30 (certifiée AEAI) avec ferme-porte, classe climatique selon la norme ISO 2, y compris quincaillerie + joint planétaire au niveau du vantail
- Poignée de porte avec rosace
- Coefficients d'isolation acoustique selon les indications de l'ingénieur en physique du bâtiment
- Ferrures de sécurité à verrouillage trois points, ferrures comprises
- Portes intérieures des appartements
- Portes à huisserie en bois; huisserie apprêtée avec rainure pour enduit ; vantail avec âme en bois dur, surfaces peintes au pistolet, quincaillerie comprise
- Poignée de porte avec rosace

CFC 273.3 Armoire vestiaire

- 1 armoire encastrée par appartement (armoire vestiaire en 3 parties), comprenant : 1 armoire de rangement, 1 armoire vestiaire avec 3 tiroirs, une étagère à chapeaux et une tringle à vêtements, 1 armoire avec étagères.
- Tous les compartiments des armoires sont prévus avec des rangées de perçages
- Les armoires de vestiaire abritent en partie la sous-distribution du chauffage ou des installations électriques.
- Finition selon la nuance RAL indiquée par les architectes

CFC 275 Systèmes de fermeture

- Cylindres avec plan de fermeture coordonné et sécurisé pour toutes les portes de l'immeuble, des appartements et des pièces annexes, les boîtes aux lettres, les casiers de cave et les locaux techniques, ainsi que tous les dépôts de clés prescrits (cylindres de serrure) pour les pompiers.
- 5 clés par appartement (par ex. Kabastar ou produit équivalent)

CFC 28 Aménagement 2

CFC 281 Revêtements de sol

CFC 281.0 Chapes / Chapes avec chauffage au sol:

- Sous-couche flottante en mortier de ciment ou d'anhydrite avec isolation thermique et acoustique, avec bandes de fixation périphériques Film PE
- Isolation thermique conforme aux exigences du certificat énergétique

CFC 281.1 Revêtements de sol sans joints

- Locaux techniques, caves, pièces annexes et paliers intermédiaires de la cage d'escalier:
- Couche de ciment de 30 à 40 mm d'épaisseur servant de revêtement d'usure.

CFC 281.2 Revêtements de sol textiles

- Paillason dans la zone d'entrée au rez-de-chaussée
- Revêtements de sol textiles sur les paliers devant les portes d'entrée des appartements

CFC 281.6 Revêtements de sol – Pose de dalles dans les pièces humides

- Dalles en céramique ou en grès cérame, pour chaque appartement, conformément à la liste séparée des dalles et des surfaces établie par les architectes, dans toutes les pièces humides.
- Tous les travaux d'étanchéité conformes aux normes en vigueur sont inclus
- Les dalles peuvent être examinées dans le showroom de l'entrepreneur, où se trouvent d'autres produits dans la même gamme de prix.

CFC 281.7 Revêtements de sol en bois (parquet)

- Revêtements de sol en bois, conformément à la liste de sélection de parquets distincte établie par les architectes, dans toutes les pièces à l'exception des pièces humides, où le choix est laissé à la discrétion de l'acquéreur.
- Le parquet peut être examiné dans le showroom de l'entrepreneur, où se trouvent d'autres produits dans la même gamme de prix.

CFC 282.4 Revêtements muraux – Carrelage (salles d'eau)

- Carrelage en céramique ou en grès cérame, pour chaque logement conformément à la liste séparée de sélection de carrelage et de surfaces établie par les architectes, dans toutes les salles d'eau.
- Base : dalles dans la zone de projection de la douche jusqu'à une hauteur = haut du chambranle de porte, env. 2,14 m (voir plan séparé de l'architecte)
- Tous les travaux d'étanchéité conformes aux normes en vigueur sont compris
- Les dalles peuvent être examinées dans le showroom de l'entrepreneur, où se trouvent d'autres produits dans la même gamme de prix.

CFC 285.1 Travaux de peinture intérieurs

- Sous-sol:
 - Tous les murs et plafonds des pièces du sous-sol sont peints à dispersion.
 - Sols de cave peints en gris avec une peinture à deux composants, y compris les plinthes
 - Couleurs selon les indications des architectes
- Appartements, y compris la cage d'escalier:
 - Plafonds en plâtre blanc dans les appartements, peints ou peints au pistolet.
 - Murs peints ou peints au pistolet avec un enduit au silicate
 - Panneaux de porte et huisseries métalliques ou portes à cadre peints ou peints au pistolet.
 - Surfaces murales dans les pièces humides (là où aucun carrelage n'est prévu) : enduit de silicate suivi de deux couches de peinture au latex

CFC 286 Assèchement du chantier

- Assèchement général du chantier ou chauffage du chantier pendant la phase d'aménagement. Le chauffage de la chape est assuré par un système de chauffage électrique mobile et fait l'objet d'un procès-verbal de chauffage SIA.

CFC 287 Nettoyage de chantier

- Nettoyages intermédiaires périodiques en fonction de l'avancement des travaux

- Nettoyage final complet du bâtiment par une entreprise de nettoyage en vue d'une remise en état impeccable.
- Nettoyage des canalisations après achèvement des travaux

CFC 296.0 Géomètre

- Honoraires pour les travaux d'implantation et de mesurage

4 Environnement

CFC 40 Aménagement du terrain

CFC 401 Terrassement

- Réalisation du nivellement brut et mise en place de la terre végétale sur les espaces verts et les zones de plantation

CFC 41 Travaux de gros œuvre et de second œuvre

CFC 411 Travaux de maçonnerie

CFC 411.5 Travaux de béton et de béton armé

- Murs de soutènement et fondations spéciales pour les terrasses de jardin et les accès à la maison selon les besoins.

CFC 42 Aménagements paysagers

CFC 421 Travaux de jardinage

- Conception et réalisation des aménagements extérieurs conformément aux plans d'aménagement approuvés de l'architecte et aux conditions imposées par les autorités compétentes.
- Conteneurs centraux pour les déchets ménagers
- Chemins et routes:
 - Réalisation des chemins piétonniers, y compris les systèmes de drainage de surface, conformément aux plans d'aménagement de l'architecte et aux conditions imposées par les autorités compétentes.
- Travaux de jardinage :
 - Aménagement des espaces extérieurs avec des espaces verts, des plantations et des arbustes conformément aux plans d'aménagement approuvés de l'architecte et aux conditions imposées par les autorités compétentes.

CFC 44 Installations

CFC 443 Installations électriques

- Éclairage des voies d'accès à la maison, y compris la livraison et le montage des luminaires conformément aux indications de l'architecte.

5 FRAIS ANNEXES DE CONSTRUCTION

CFC 51 Autorisations, taxes

CFC 511 Autorisations, permis de construire

- Taxes pour les autorisations et le permis de construire.

- Les frais liés aux modifications demandées par l'acheteur ne sont pas inclus (p. ex. installation d'une cheminée au dernier étage), les frais supplémentaires sont à la charge de l'acheteur.

CFC 512 Frais de raccordement

- Tous les frais de raccordement pour les égouts, l'électricité, l'eau et Swisscom.

CFC 52 Échantillons, maquettes, reproductions, documentation

CFC 521 Échantillonnage

- Les échantillonnages de base conformément aux listes mentionnées précédemment sont compris

CFC 524 Reproductions, copies de plans

- Toutes les reproductions, copies et impressions nécessaires à la réalisation de l'ouvrage sont comprises.
- Les frais liés à la documentation de construction destinée à l'administration et aux acquéreurs doivent être rémunérés séparément.

CFC 53 Assurances

CFC 531 Assurance chantier

- Assurance chantier obligatoire (assurance bâtiment) pendant la durée des travaux

CFC 532 Assurance spéciale

- Frais liés à la responsabilité civile du maître d'ouvrage et à l'assurance construction pour la durée des travaux

CFC 56 Autres frais de construction

CFC 563 Location de terrain tiers (si nécessaire)

CFC 59 Honoraires

CFC 590 Honoraires

- Sont inclus tous les honoraires nécessaires, y compris ceux des spécialistes et des planificateurs spécialisés, indispensables à la réalisation de l'ouvrage.
- Sont exclus les honoraires occasionnés par des demandes de modification de la part de l'acheteur.

Dispositions relatives au cahier des charges

Généralités

Le présent cahier des charges prévaut sur les plans et les illustrations. Avec ses annexes, il fait partie intégrante du contrat de vente et complète les plans de projet et les plans détaillés de l'architecte.

Le cahier des charges fournit des informations sur la nature des matériaux et des éléments de construction à utiliser. Il contient des indications qui ne figurent pas sur les plans. Ne sont pas compris dans l'aménagement de base standard:

Toutes les installations non fixes, sauf si elles sont explicitement mentionnées dans le cahier des charges, ainsi que les aménagements et les finitions, le mobilier, les plantations à l'intérieur des bâtiments et sur les terrasses/balcons/espaces de détente.

Les indications des concepteurs spécialisés (électricité, chauffage, ventilation, sanitaire CVC) sont contraignantes et ne peuvent en principe pas être modifiées, à l'exception des installations électriques concernant les luminaires et les prises – pour autant qu'elles soient connues en temps utile, soit deux semaines avant le coffrage des dalles ou des murs en béton.

Les spécifications relatives aux couleurs et aux matériaux de l'enveloppe du bâtiment et des espaces communs sont déterminées par l'architecte, le maître d'ouvrage et les autorités. La conception architecturale globale approuvée et prescrite (conception des façades, répartition des fenêtres, types d'ouvertures, concept de couleurs et de matériaux, aménagement général et environnement, y compris les plantations) ne peut être modifiée.

Les vitrages partiels éventuels des espaces extérieurs (terrasses, balcons) ne sont pas autorisés par le maître d'ouvrage jusqu'à la remise des clés. Toute demande concernant des vitrages partiels doit faire l'objet d'un examen au regard du droit de la construction après la prise de possession du bien et être soumise par l'intermédiaire de la gérance. Les conditions du permis de construire doivent impérativement être respectées.

Les dimensions en longueur et en surface indiquées sur les plans correspondent aux dimensions du gros œuvre. Des tolérances de surface pouvant aller jusqu'à 5 % sur l'ensemble de l'appartement (y compris les espaces extérieurs) ne donnent pas droit à une correction des prix de vente. Dans les caves et les pièces annexes, les conduites et les installations techniques sont pour la plupart « apparentes », c'est-à-dire visibles au plafond et sur les murs, avec une réduction correspondante de la hauteur et de la largeur des pièces dans la zone des conduites.

Le contenu de ce descriptif de construction se base sur les plans du permis de construire en date du et sur les propositions de matériaux de l'architecte. Sous réserve des exigences des autorités ainsi que des écarts liés à la construction.

En raison de la poursuite des travaux, des modifications peuvent être apportées sans que cela n'entraîne de changement significatif de la qualité. Sauf mention contraire, tous les prix indiqués s'entendent TVA de 8.1 % comprise. Sont exclues les éventuelles hausses de la TVA et les autres taxes non encore latentes.

Les entrepreneurs désignés par le maître d'ouvrage ne peuvent pas être remplacés. Les livraisons par des tiers et les paiements de frais ne sont pas autorisés.

Les délais indiqués avant le début des travaux sont approximatifs. La date exacte d'emménagement sera communiquée par écrit à l'acheteur quatre mois avant que le logement soit prêt à être emménagé.

Acheteur (Remarques et commentaires)

Modifications

Sous réserve de modifications par rapport à la présente description de construction ainsi qu'aux plans contractuels, pour des raisons techniques et architecturales ou en raison des conditions d'autorisation. Ces modifications peuvent être effectuées par le maître d'ouvrage sans préavis, tout en respectant le niveau de qualité prévu.

Les noms de produits cités à titre d'exemple définissent le niveau de qualité et peuvent être remplacés par des produits équivalents. Si les produits mentionnés dans la description ne sont plus disponibles, ils seront remplacés par des produits équivalents.

Toutes les images et visualisations sont fournies à titre purement informatif. Sous réserve expresse de modifications.

Accompagnement de l'acheteur / Souhaits de l'acheteur

En principe, l'aménagement de base décrit ci-dessus s'applique. Le projet de construction ne permet que des modifications limitées en raison de la configuration des plans. Ainsi, l'emplacement des salles d'eau et des cuisines à l'étage ne peut pas être modifié.

Il est toutefois possible de définir soi-même, aux frais de l'acquéreur, des souhaits d'aménagement individuels concernant les éléments de construction ou les matériaux suivants dans le cadre de l'échantillonnage de base, pour autant que l'avancement des travaux et les conditions générales de construction le permettent et que les prescriptions en matière de police des constructions et d'énergie soient respectées.

Le service d'accompagnement des acheteurs accompagnera les acquéreurs dans leur « processus de décision » et sera leur premier interlocuteur après la conclusion du contrat de vente. Le service d'accompagnement des acheteurs les accompagne et les conseille (si nécessaire) lors des choix d'échantillons, et les informe en conséquence des décisions qu'ils doivent prendre.

En matière d'aménagement, les choix suivants peuvent être faits par l'acheteur:

- Cuisines (façades, plans de travail, agencement, changement d'appareils / de modèles)
- Revêtements de sol / muraux (matériau / type de pose)

Les modifications sont élaborées d'un commun accord avec le maître d'ouvrage et ne peuvent être exécutées qu'avec l'accord écrit de l'architecte.

L'ensemble des honoraires des concepteurs (architecte, concepteurs spécialisés, etc.), ainsi que l'ensemble des surcoûts et des économies réalisés par les artisans et les fournisseurs,

sont proposés par les architectes et doivent être contresignés et validés par l'acquéreur dans un délai imparti. Seules les demandes d'aménagement signées seront exécutées. Toutes les modifications de commande doivent être payées par l'acheteur au plus tard avant le transfert de propriété.

Pour les frais de maîtrise d'œuvre (gestion des contrats, avenants, adaptations, direction des travaux, etc.), 10 % des surcoûts validés, TVA comprise (nouveau prix brut de l'ouvrage), seront facturés.

Pour les frais administratifs et les redevances (coordination, frais de raccordement, etc.), 8 % des frais supplémentaires validés, TVA comprise (nouveau prix brut de l'ouvrage), seront facturés.

Si le service d'accompagnement des acheteurs ne reçoit aucune information concernant les aménagements réalisés par l'acheteur, les travaux seront exécutés, après une demande écrite, conformément au cahier des charges et aux plans (aménagement standard), afin que le maître d'ouvrage puisse garantir la date d'emménagement et la qualité. Une fois les plans de construction validés par écrit, aucune modification n'est plus possible.

Avant le transfert de propriété (3 semaines), une « visite » commune (réception préalable avec procès-verbal) de l'appartement en copropriété a lieu.

En raison du niveau de finition haut de gamme, il n'y a en principe pas de réduction de coûts. Si toutefois, contre toute attente, un remboursement de coûts réduits devait être accordé à l'acquéreur, par exemple dans le domaine de la cuisine (explicitement comme seule exception!), 30 % du prix brut, TVA de 8.1 % comprise, seront déduits, c'est-à-dire qu'un total de 70 % du prix brut défini sera remboursé. Tous les montants s'entendent TVA légale comprise. En cas de réduction des coûts due à l'omission d'éléments de construction (murs, portes, revêtements, etc.), il n'y a pas droit à un remboursement.

Prestations propres

Les livraisons directes et les travaux de montage ne relevant pas du contrat de vente ne sont pas autorisés jusqu'à la remise des clés.

Les fournisseurs et les entrepreneurs sont désignés par le maître d'ouvrage.

Accès au chantier

Pour des raisons de sécurité et de responsabilité, les acquéreurs ne sont autorisés à accéder au chantier qu'après accord préalable ou s'ils sont accompagnés par le maître d'ouvrage ou la direction des travaux.

Utilisation du sous-sol

L'acquéreur prend acte du fait qu'une humidité de l'air éventuellement élevée peut régner dans les sous-sols pendant les premières années suivant la mise à disposition. Pour cette raison, aucun objet sensible à l'humidité ne doit être entreposé dans l'ensemble des caves, y compris les couloirs, pendant cette période. Passé ce délai, il convient de laisser un espace

d'au moins 5 cm entre les meubles, etc. et le sol ou les murs afin de permettre une bonne circulation de l'air.

Ne doivent pas être entreposés au sous-sol: papier, textiles, articles en cuir, albums photos, etc. Cette liste n'est pas exhaustive.

Les étagères ouvertes sont plus adaptées que les armoires fermées.

État de livraison

Le bien acheté est considéré comme prêt à être emménagé dès que, dans le cadre de l'aménagement intérieur, tous les plafonds et murs ont été peints, les sols posés et tous les appareils raccordés. L'acheteur est conscient que, même après la remise des clés, certains travaux de finition peuvent encore être effectués sur le bien acheté, notamment dans les parties communes telles que la cage d'escalier, etc.

L'acheteur accepte les éventuels défauts mineurs qui pourraient apparaître après la date de prise de possession. L'acheteur renonce à toute réclamation de quelque nature que ce soit concernant ces défauts.

Remise des clés

Lors de la remise des clés, un procès-verbal doit être établi, dans lequel toutes les particularités, telles que d'éventuels dommages ou salissures, doivent être consignées. Si elles ne sont pas mentionnées dans ce procès-verbal, les objets du contrat sont réputés remis sans défauts apparents ou sans défauts insignifiants. L'acheteur doit, le cas échéant, signaler les défauts par écrit dans un délai de deux semaines à compter de la remise des clés, en joignant des photos et en utilisant le formulaire de signalement correspondant « Signalement tardif de défaut/réparation ».

Les défauts signalés ultérieurement qui n'entraînent pas de dommages consécutifs seront traités en temps utile avant l'expiration de la période de garantie de deux ans. Sont exclues les déclarations tardives concernant les dommages et rayures sur les vitres, les lavabos, les WC, les baignoires et receveurs de douche, y compris les cloisons en verre, les plans de travail en granit/pierre artificielle, les parois arrière en verre, les dalles en grès cérame (à l'exception des éventuelles fissures de contrainte), les armoires murales, les portes et le parquet, ainsi que les taches sur les murs et les plafonds. Ces éléments doivent faire l'objet d'une évaluation définitive lors de la remise des clés.

Garanties

L'acheteur accepte expressément qu'en cas de contradiction, les plans d'exécution prévalent sur les plans du projet et les remplacent. Dans le cadre du contrat de vente conclu, le maître d'ouvrage accorde une garantie de deux ans, conformément à la norme SIA 118, à compter de la date de mise à disposition (achèvement des travaux). Pour les appareils et les équipements mécaniques, le maître d'ouvrage accorde une garantie dans la mesure des garanties accordées par les fournisseurs et/ou les sous-traitants. Environ six semaines avant l'expiration du délai de garantie de deux ans (délai de réclamation), l'acheteur et le maître d'ouvrage dressent ensemble par écrit la liste des éventuels défauts.

L'acheteur est informé en temps utile par écrit par le maître d'ouvrage de la date de réparation des défauts. La réparation des défauts est effectuée de manière aussi concentrée que possible. Pendant cette période, l'accessibilité du bien doit être garantie. Le maître d'ouvrage est responsable de tous les défauts signalés pendant la période de garantie de deux ans, mais pas de ceux pour lesquels l'ouvrage est considéré comme réceptionné ni de ceux qui étaient manifestes lors de l'inspection conjointe mais qui n'ont pas été signalés. Le maître d'ouvrage est responsable de la réparation des défauts qui n'apparaissent qu'après l'expiration de la période de garantie, conformément à la norme SIA 118 (5 ans), pour autant que la réclamation concernant le « vice caché » ait été formulée par écrit immédiatement (dans les 5 jours) après sa découverte.

Le maître d'ouvrage est tenu, pendant la période de garantie, d'ordonner sans indemnisation particulière les travaux de garantie nécessaires et d'en superviser l'exécution. Le vendeur est en droit, pendant la période de garantie et selon les modalités convenues, d'inspecter l'ouvrage et d'effectuer ou de faire effectuer les travaux de garantie.

Remarques techniques

Normes:

En règle générale, le cahier des charges respecte l'ensemble des normes SIA ainsi que les règles de l'art de la construction et les conditions ou exigences des autorités.

- Normes pertinentes de la SIA. En cas d'informations contradictoires concernant les années de publication des normes, ce sont les normes actuellement en vigueur qui s'appliquent; date de référence: permis de construire définitif
- Prescriptions de l'assurance immobilière cantonale ou de la police communale du feu
- Normes et prescriptions relatives aux constructions sans obstacles

Vices de construction / Vices liés à l'isolation acoustique

Ne relèvent pas de la responsabilité pour vices les travaux réalisés par l'acheteur lui-même, ainsi que les dommages survenus après la réception des travaux, causés par un cas de force majeure, l'usure normale, un entretien insuffisant, une utilisation non conforme, des conséquences liées à l'environnement ou par des tiers.

Ne sont pas considérés comme des défauts les imperfections mineures (par exemple, les fissures de retrait et les microfissures dans la maçonnerie, le béton, le crépi, les dalles en grès cérame ainsi qu'aux jonctions de matériaux ; les différences insignifiantes de matériaux, de teintes et de surfaces résultant du travail artisanal, les traces d'humidité et de salpêtre dans les sous-sols et les parkings souterrains), dans la mesure où elles ne compromettent pas de manière significative l'usage prévu par le contrat. La réalisation des surfaces en crépi blanc (plafonds en crépi blanc selon l'aménagement standard, murs en crépi blanc selon l'aménagement supplémentaire de l'acheteur) n'est pas exempte de reflets. Des ombres ne peuvent être exclues et doivent être évaluées à une distance de 2,0 m pour une définition de qualité « Q3-lissé ».

Les temps de débit d'eau chaude mentionnés dans la norme SIA 385/1 édition 2011 constituent une recommandation au sein de la norme et ne sont donc pas contraignants. Sans maintien en température jusqu'à

15 secondes et avec circulation/ruban chauffant jusqu'à 10 secondes.

Isolation thermique

Le bâtiment est construit conformément au certificat énergétique approuvé.

Les prescriptions, normes et recommandations de la SIA en matière d'isolation thermique doivent être interprétées en conséquence.

La norme SIA 380/1 « Énergie thermique dans le bâtiment » revêt une importance particulière.

Cette norme impose le respect d'exigences systémiques applicables aux éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment.

Les présentes prescriptions en matière d'isolation thermique définissent ces exigences systémiques et individuelles, tant pour les constructions neuves que pour les transformations. Par ailleurs, la règle suivante s'applique à toutes les sections des prescriptions en matière d'isolation thermique : les coefficients U doivent être calculés conformément à la norme SIA 180 « Protection thermique et contre l'humidité dans le bâtiment », édition 2014. Les ponts thermiques doivent être pris en compte.

Les valeurs lambda déterminantes pour le calcul des coefficients U et la détermination des épaisseurs d'isolation sont fixées dans la norme SIA 279 « Matériaux d'isolation thermique », édition 2018.

Isolation acoustique

La norme SIA 181 (Isolation acoustique dans le bâtiment / Exigences accrues dans la propriété immobilière) est respectée. Les aménagements réalisés par l'acheteur et les travaux effectués par celui-ci après la remise des clés doivent également être planifiés conformément à ces exigences accrues.

Les bruits de gouttes de pluie sont normaux et sont acceptés par l'acquéreur. Les aménagements ayant une incidence sur l'isolation acoustique d'autres logements (baignoires à remous, baignoires, aménagements dans les structures de plafonds et de sols, installations dans les cloisons de séparation des logements, etc.) doivent être contrôlés et approuvés par le physicien du bâtiment mandaté avant leur réalisation.

Les exigences renforcées de la norme SIA 181 s'appliquent comme valeurs limites pour l'isolation acoustique contre les bruits extérieurs et internes au bâtiment.

Matériaux de construction

Les produits naturels de haute qualité tels que le bois massif, les placages de bois ou les produits en pierre naturelle travaillée, les dalles en grès cérame fin ou similaires sont soumis à des variations de grain, de déformation, de dimensions, de couleur ou d'aspect général. Dans la mesure où ces écarts ne dépassent pas nettement les limites habituelles, aucun remplacement des matériaux concernés ne peut être exigé.

Fissures de retrait et de tension

Les fissures de retrait et de tension sont inévitables. Dans la mesure où celles-ci ne compromettent pas la sécurité de l'ouvrage ou ne résultent pas d'une violation des règles reconnues de l'art de construire, elles ne sont pas considérées comme des vices de construction.

Joints

Les joints en silicone ou hybrides sont des joints de dilatation et, à ce titre, des joints d'entretien qui ne sont pas couverts par la garantie. Les joints fissurés ne constituent pas un défaut. Un contrôle professionnel des joints, avec remplacement en cas de dommages, revêt une importance particulière dans les pièces humides.

Les joints élastiques en mastic au niveau des jonctions entre le sol et les murs (en particulier pour les revêtements en dalles) peuvent se déchirer par endroits (surtout dans les angles de la pièce) en raison des mouvements inévitables du sol de support au cours des premières années. Le remplacement de ces joints en mastic relève de l'entretien du bâtiment et ne peut être considéré comme un défaut de construction.

Conformément aux normes SIA 248 et 274

- Les décollements et les fissures au niveau des joints ne peuvent faire l'objet d'une réclamation et ne sont pas couverts par la garantie.
- Les joints réalisés avec des mastics d'étanchéité déformables nécessitent un entretien et sont donc exclus de la garantie
- Les tassements minimes entre le parquet et les plinthes en bois, dus au tassement des chapes pendant les deux premières années, ne sont pas non plus couverts par les prestations de garantie SIA

Entretien des joints

- Les joints en silicone/hybrides ne doivent être nettoyés qu'à l'eau chaude.
- N'utilisez en aucun cas de produits chimiques, car cela nuit à la solidité des joints.
- Des contrôles annuels des joints (à l'intérieur et à l'extérieur) par un spécialiste sont impérativement requis.

Tassements du terrain

Les tassements du terrain au niveau de la fouille sont inévitables. Ils surviennent au cours des premières années suivant l'achèvement des travaux. La compensation de ces tassements ou le nivellement des places et des chemins relève de l'entretien du bâtiment et ne peut être considéré comme un vice de construction.

De légers tassements de l'environnement et des places assises sont inévitables et ne donnent pas lieu à une réclamation pour vice de construction. Les plantes nécessitent un entretien et ne peuvent donc pas être incluses dans la garantie des travaux d'aménagement extérieur. La plantation est volontairement modérée, car le volume végétal augmente au fil des ans et nécessite un entretien approprié avec un arrosage suffisant.

Aménagement extérieur

Les travaux seront réalisés conformément au plan d'aménagement extérieur approuvé de l'architecte. Les souhaits de l'acheteur ne pourront pas être pris en compte en raison de la conception globale harmonisée. La plantation sera effectuée avec des jeunes plants qui atteindront leur pleine taille dans 3 à 5 ans.

Conduites

Dans les caves, des conduites d'installation peuvent être posées au plafond et le long des murs intérieurs, ce qui peut entraîner une réduction partielle de la hauteur sous plafond. L'acquéreur accepte cette situation.

Revêtements de sol et muraux sans joints

Le vendeur ne réalise pas de revêtements de sol et muraux sans joints à la demande de l'acheteur.

Équilibre hygrométrique dans les étages d'habitation des bâtiments neufs

Les bâtiments neufs sont en grande partie construits avec des matériaux minéraux qui sont mélangés à de l'eau lors de leur mise en œuvre (par exemple : béton, chape, enduit de plâtre, etc.). Une partie de l'eau est liée chimiquement, tandis que le reste de l'humidité s'évapore lentement au cours des deux premières années. Cette humidité est libérée dans l'air ambiant et perçue comme de l'humidité de construction. Afin d'éviter tout dommage, des mesures préventives sont prises sur le chantier (temps de séchage techniques, délais d'attente réglementaires entre les différentes phases de construction, mesures d'humidité, aération, etc.). Les propriétaires doivent lutter contre l'humidité résiduelle de construction en aérant davantage et correctement (quotidiennement).

Rez-de-chaussée

Les pièces du rez-de-chaussée (où se trouvent la cave, la buanderie et les locaux techniques) ne sont pas chauffées. En raison du contact avec le sol environnant, ces pièces restent relativement fraîches même en été. L'air extérieur chaud et humide qui pénètre dans le sous-sol y est refroidi.

Bien que la teneur absolue en eau de l'air (env. 13 g/m³) n'augmente pas, l'humidité relative peut atteindre 85 % en été. La teneur en humidité (condensation de surface; condensation) de cet air est encore accrue au contact des éléments de construction extérieurs froids en contact avec le sol et peut endommager les marchandises stockées sensibles. Ce phénomène est d'origine physique et ne constitue pas un défaut de construction.

Revêtements de sol

Pour les caractéristiques spécifiques des revêtements de sol sélectionnés (chauffage au sol, humidité de l'air, etc.), il est renvoyé aux fiches techniques et aux consignes d'entretien fournies par l'entrepreneur. L'acheteur peut commander directement auprès du poseur de sol d'éventuels traitements de surface (par exemple, le décapage des dalles) (coûts supplémentaires)

Divers

Rendu

Les visualisations des espaces extérieurs et intérieurs ne sont que des illustrations spatiales et ne sont donc pas contractuelles. Elles servent de source d'inspiration pour les matériaux et montrent une représentation spatiale qui n'est pas définitive.

Remarque (travaux de poêlerie)

Par la signature ci-dessous, l'acheteur confirme qu'il accepte sans réserve le contenu des pages 1 à 31, y compris les annexes mentionnées, de ce cahier des charges détaillé et que les détails correspondants lui ont été expliqués de manière compréhensible par le vendeur.

..... , le 2026

Acheteur:

Signature :

..... , le 2026

Vendeur :

Signature :

Immobilien R&P AG

Annexe 1

Appareils de cuisine FORS Standard

N° Marque	Désignation Prix net
OCS56BGHH ASKO Four mixte CRAFT 60 cm Black-Blacksteel Taxe de recyclage payée d'avance Garantie « sans souci » FORS 5 ans	CHF 3'414
DFI544DXXL ASKO Lave-vaisselle entièrement encastrable LOGIC XXL 14 couverts / 60 cm / 3 paniers Frais de recyclage anticipés Garantie « sans souci » FORS 5 ans	CHF 2'211
RFN31831EL ASKO Réfrigérateur-congélateur encastrable Premium, NoFrost Frais de recyclage anticipés Garantie « sans souci » FORS 5 ans	CHF 2'211
HIHD854GF ASKO Table de cuisson à induction 80 cm avec hotte aspirante Celcius°Cooking, finition brillante 83 x 52 cm, 4 zones Frais de recyclage anticipés Garantie « Sans souci » FORS 5 ans	CHF 3'969
W3096CW ASKO Lave-linge Premium : 8 kg, blanc, 1 600 tr/min, DoseAssist Frais de recyclage anticipés Garantie « Sans souci » FORS 5 ans	CHF 2 395
T2082H.W Sèche-linge ASKO CLASSIC : 8 kg, blanc, A+++ Frais de recyclage anticipés Pack de garantie « sans souci » FORS 5 ans	CHF 2'174