

DOSSIER DE VENTE RESIDENCE "LE CLOS DES CHARMETTES"

6 immeubles de 4 lots

***Appartements de 4,5 pièces en duplex
dès Fr. 663'500.—***



A AIGLE





ENVIRONNEMENT

Petite ville de plus de 9000 habitants, Aigle est idéalement située au carrefour d'un réseau ferroviaire et routier conduisant directement au cœur de 9 stations alpines vaudoises et valaisannes. Depuis la gare CFF, les transports publics du Chablais permettent d'atteindre facilement ces destinations.

À Aigle, vous rencontrerez une population accueillante, prête à vous faire découvrir cette belle région. Depuis le centre-ville, vous accéderez rapidement à la campagne, et un peu plus haut, aux magnifiques montagnes qui l'entourent. Il ne vous faudra par ailleurs que quelques minutes pour atteindre le lac Léman.

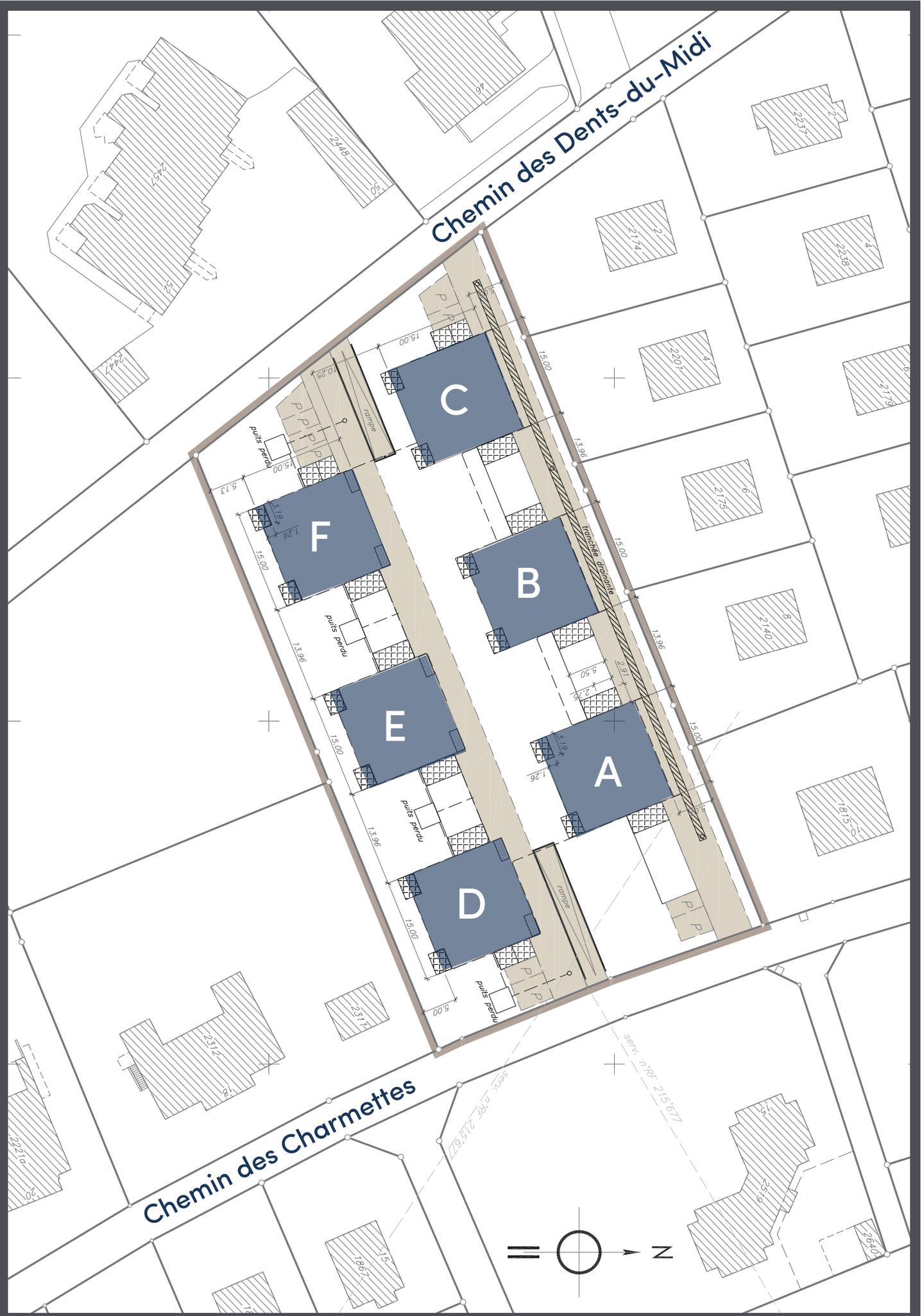
La commune bénéficie de nombreux commerces, boutiques, pharmacies, médecins, cinémas, ainsi que différentes sociétés locales et sportives.

De nombreuses manifestations sont organisées sur le territoire communal: marchés au centre-ville, Festibrad, la fête des couleurs, la fête médiévale et le festival Trottinette.

Plus de 50 sociétés ou associations, regroupées sous l'USLA (Union des sociétés locales d'Aigle), sont actives sur le territoire communal. Le P'tit Chablaisien (train touristique) circule également à travers les rues de la Ville durant la période estivale.

Cette situation favorise grandement son développement, tant industriel qu'urbain.





L'EXTÉRIEUR & SOUS SOL

Cette nouvelle promotion, logée au cœur de la ville accueillante d'Aigle, comprend la construction de 6 petits immeubles de 4 duplex chacun, soit au total de 24 duplex.

Vous profiterez d'une ambiance chaleureuse et agréable à vivre. Ces splendides duplex de conception moderne offrent tout le confort que vous pouvez espérer.

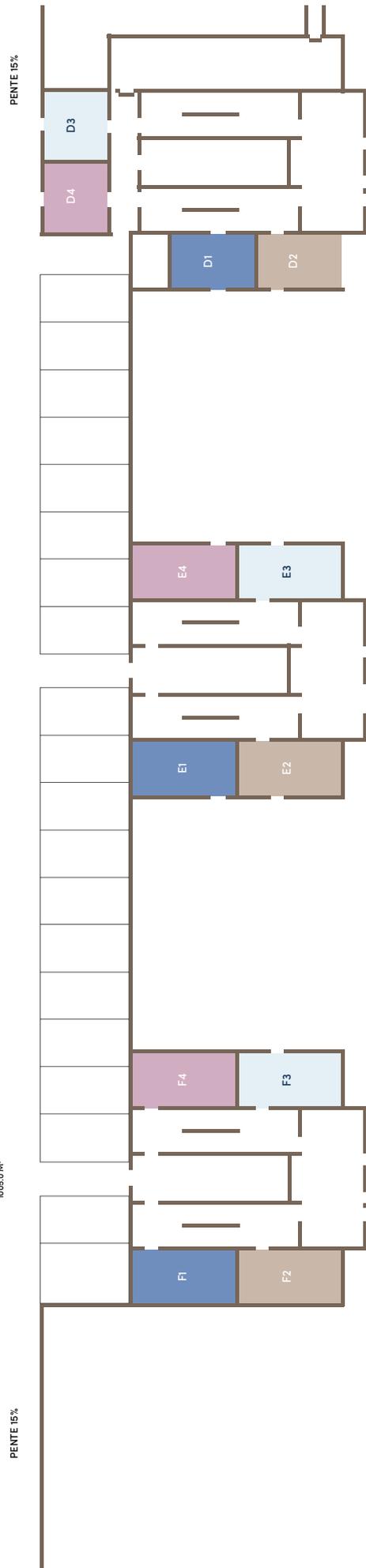
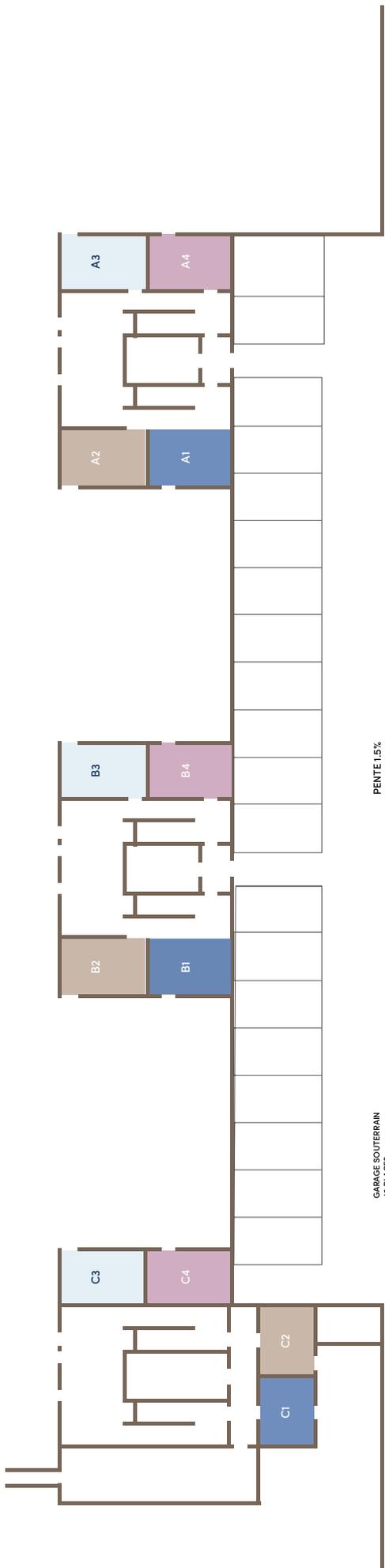
Les duplex du rez-de-chaussée jouissent d'une terrasse avec un accès à un jardin.

Les appartements situés au 1er étage profitent de beaux balcons et loggias.

Au sous-sol de ces immeubles se trouve un parking avec 40 places ainsi que des caves, buanderies et locaux techniques.

À l'extérieur se trouvent également des places de parc couvertes et non-couvertes.





IMMEUBLE A

Appartement A1 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	149 m ²

Appartement A2 4,5pièces

Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

Appartement A3 4,5pièces

Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

Appartement A4 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	272 m ²

IMMEUBLE B

Appartement B1 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	149 m ²

Appartement B2 4,5pièces

Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

Appartement B3 4,5pièces

Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

Appartement B4 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	149 m ²

IMMEUBLE C

Appartement C1 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	107 m ²

Appartement C2 4,5pièces

Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

Appartement C3 4,5pièces

Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

Appartement C4 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	135 m ²

IMMEUBLE D

Appartement D1 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	123 m ²

Appartement D2 4,5pièces

Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

Appartement D3 4,5pièces

Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

Appartement D4 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	162 m ²

IMMEUBLE E

Appartement E1 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	124 m ²

Appartement E2 4,5pièces

Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

Appartement E3 4,5pièces

Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

Appartement E4 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	124 m ²

IMMEUBLE F

Appartement F1 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	176 m ²

Appartement F2 4,5pièces

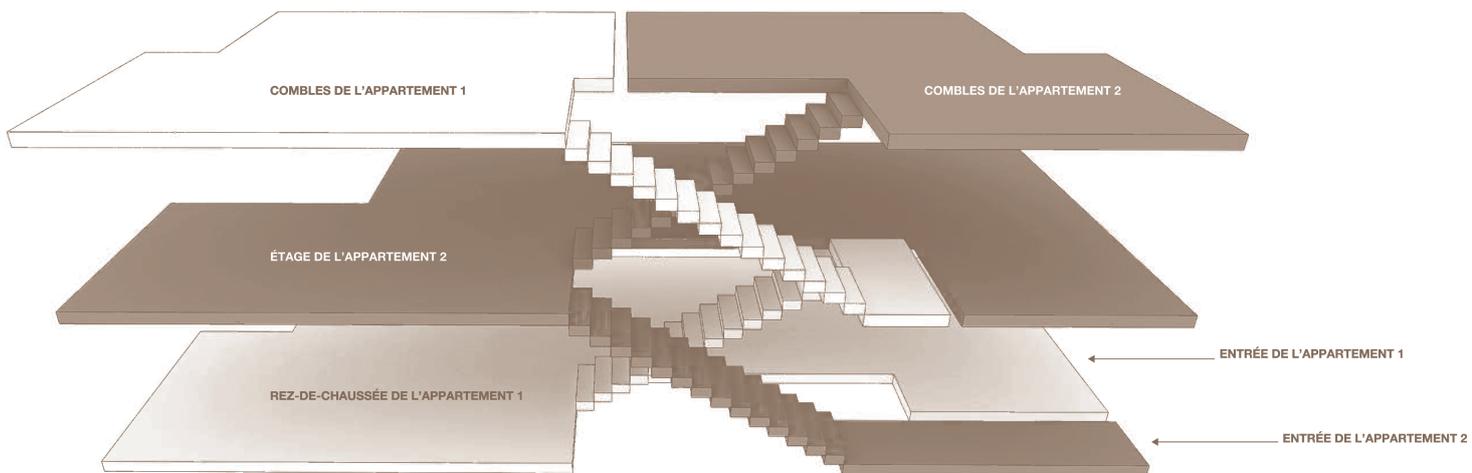
Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

Appartement F3 4,5pièces

Surface habitable	126.37 m ²
Surface des balcons totale	36.36 m ²
Surface des balcons pondérée	14.82 m ²

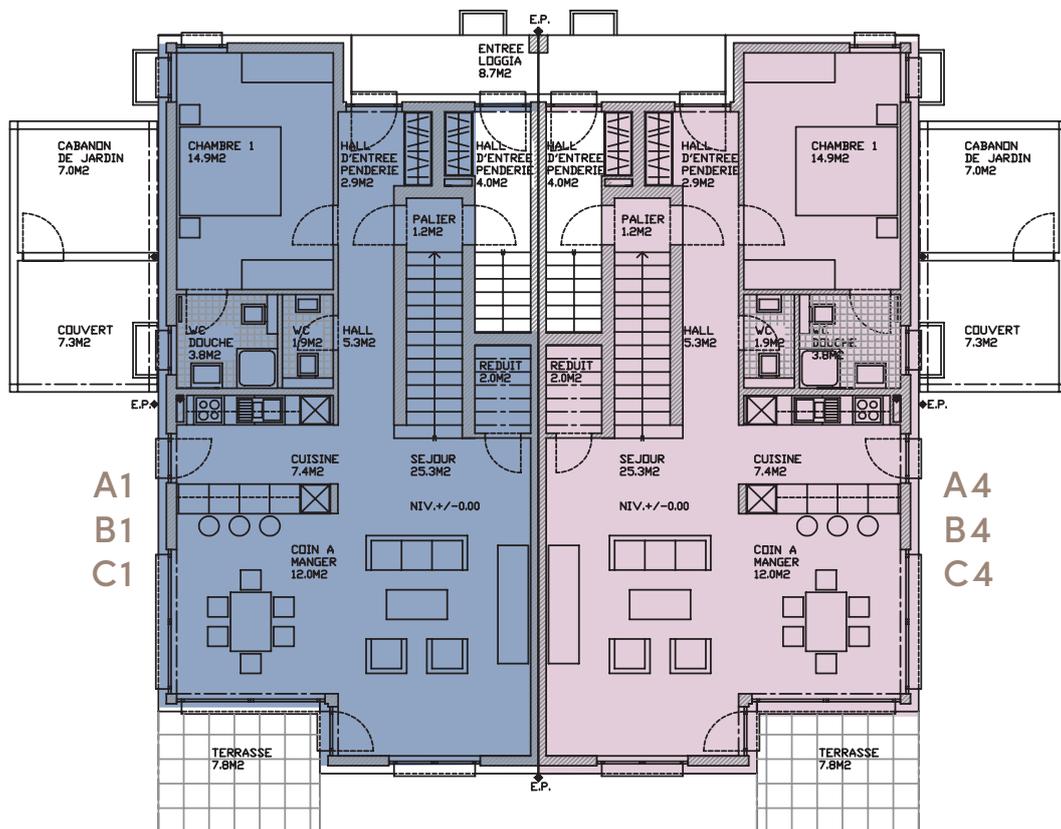
Appartement F4 4,5pièces

Surface habitable	131.09 m ²
Surface des terrasses / balcons totale	29.27 m ²
Surface des terrasses / balcons pondérée	14.64 m ²
Surface du jardin	124 m ²

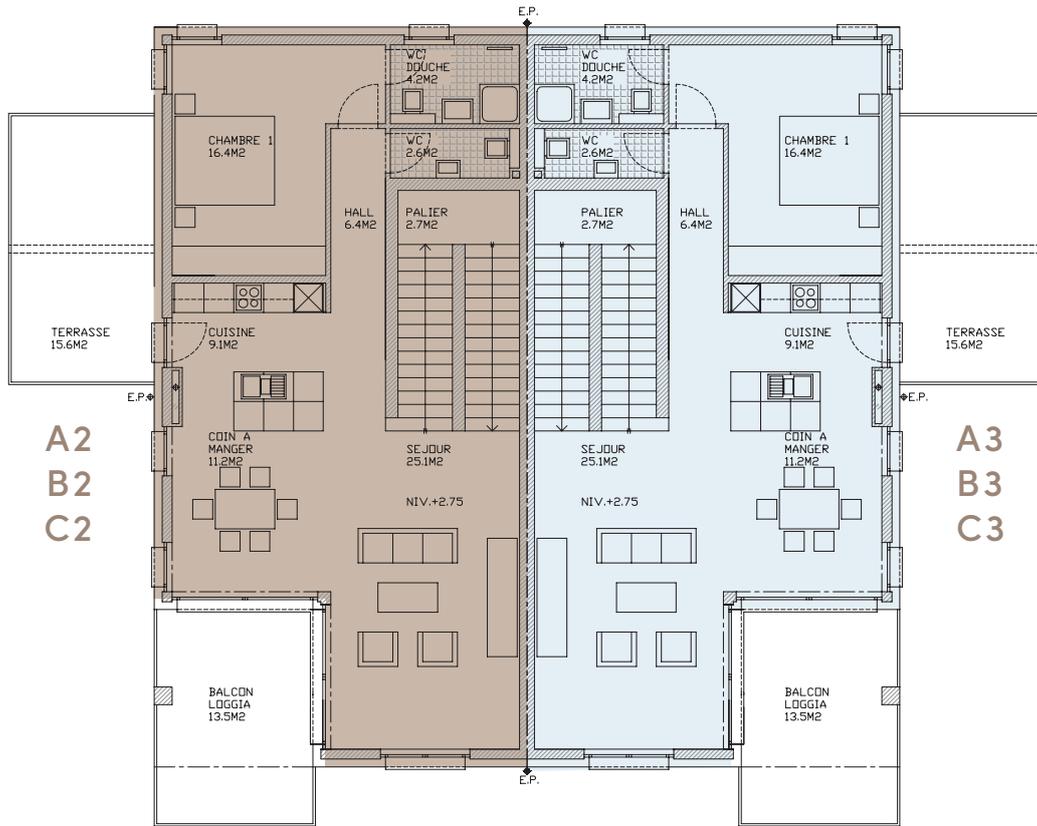


IMMEUBLES A,B,C

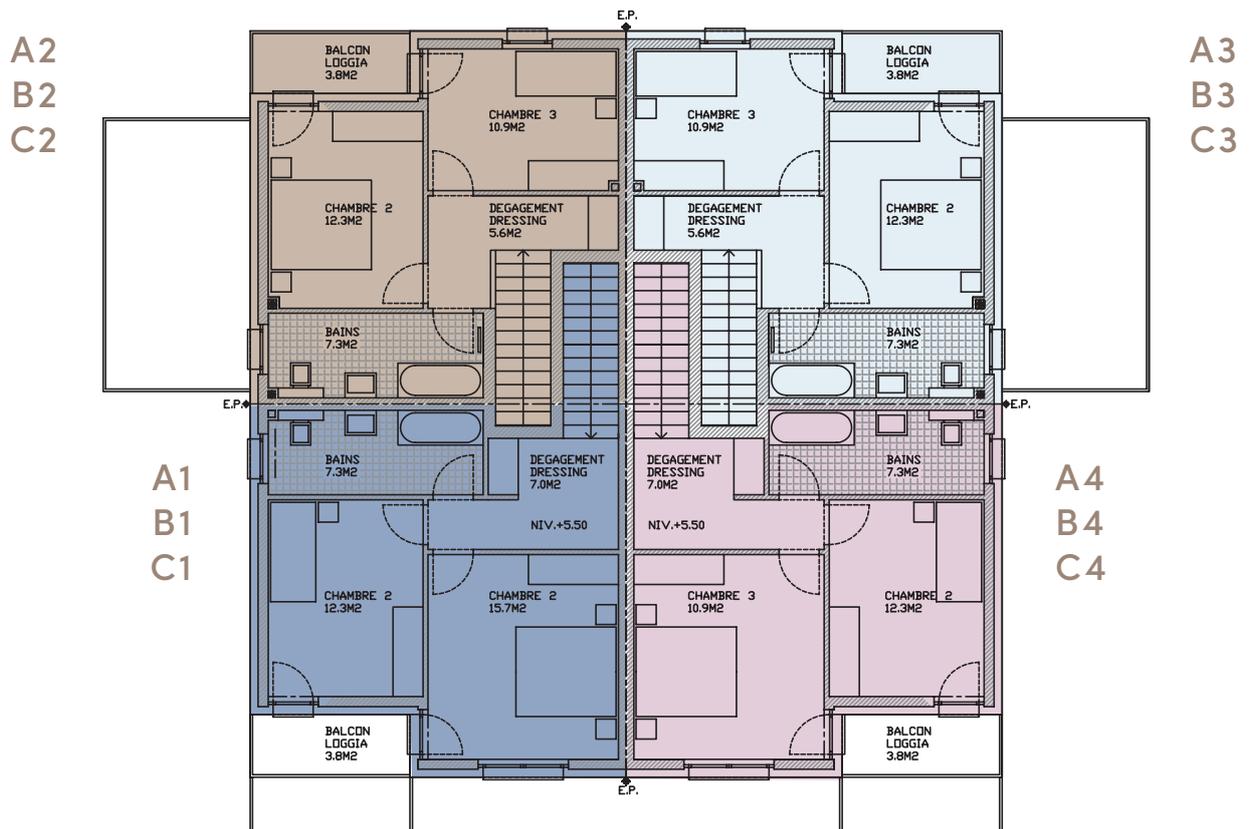
REZ-DE-CHAUSSÉE



1^{ER} ÉTAGE

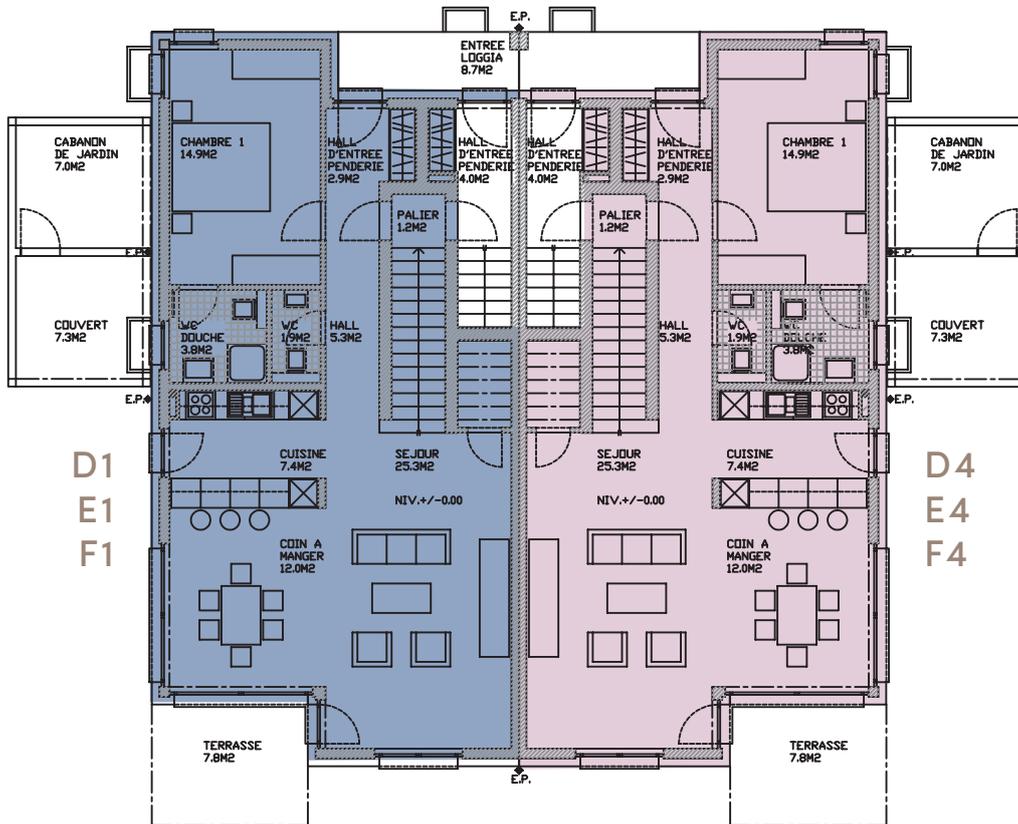


COMBLES

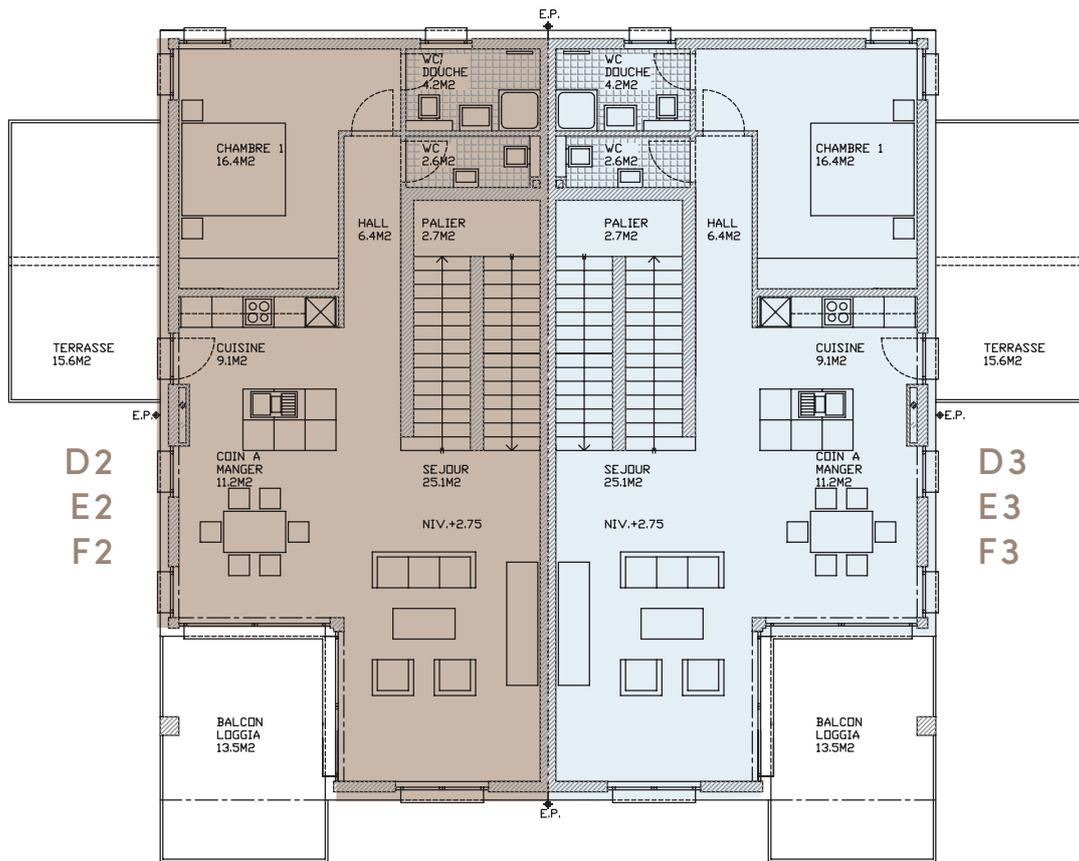


IMMEUBLES D,E,F

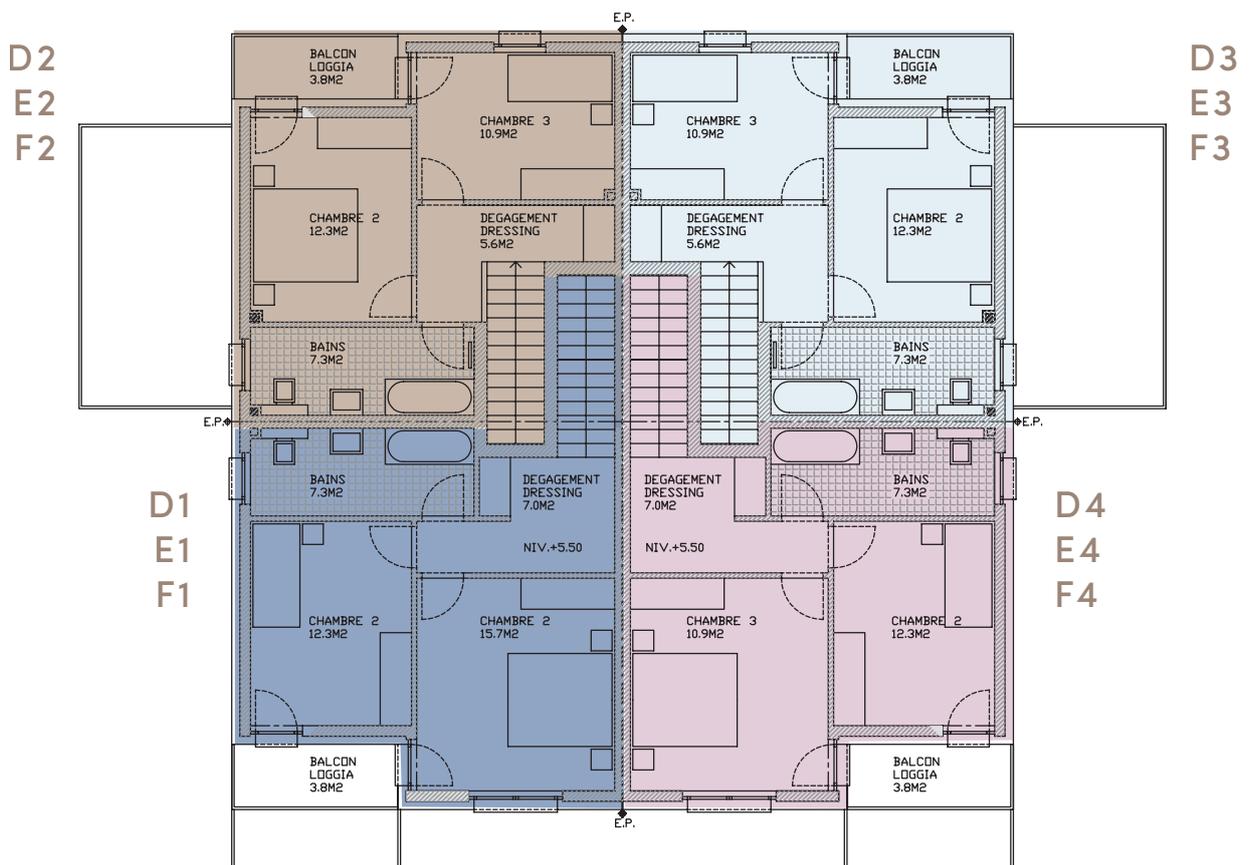
REZ-DE-CHAUSSÉE



1^{ER} ÉTAGE



COMBLES



PRIX DES APPARTEMENTS

IMMEUBLE A

Appartement A1	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-
Appartement A2	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement A3	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement A4	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-

IMMEUBLE B

Appartement B1	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-
Appartement B2	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement B3	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement B4	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-

IMMEUBLE C

Appartement C1	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-
Appartement C2	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement C3	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement C4	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-

PRIX DES APPARTEMENTS

IMMEUBLE D

Appartement D1	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-
Appartement D2	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement D3	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement D4	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-

IMMEUBLE E

Appartement E1	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-
Appartement E2	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement E3	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement E4	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-

IMMEUBLE F

Appartement F1	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-
Appartement F2	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement F3	4.5	141.19 m ²	CHF	663'500.-
Appartement F4	4.5	145.73 m ²	CHF	684'900.-

INFORMATIONS

Livraison : Fin 2019

- 18 mois de construction dès le début du chantier

Sous-sol :

- Place de parking : CHF 30'000.- la place
- Caves
- Locaux techniques
- Buanderies

Rez-de-chaussée :

- Places extérieures couvertes à CHF 15'000.- la place
- Places extérieures non-couvertes à CHF 10'000.- la place

Budget Sanitaire :

- CHF 9'000.-

Budget Cuisine :

- CHF 22'000.-

Budget Carrelage :

- CHF 60.- /m²

Budget Parquet :

- CHF 70.- /m²

Chauffage et eau chaude :

- Production de chauffage et d'eau chaude par pompe à chaleur (PAC) ou chaudière gaz à condensation (le choix sera à déterminer suivant une étude énergétique faite avant le démarrage des travaux) Un complément énergétique pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assuré par la mise en place de panneaux solaires en toiture.
- Chauffage au sol

Transports publics :

- Ligne 140 à 200m

Commodités :

- Collège des Dents-du-Midi à 1,2km
- Collège Michel Mayor à 1,3km
- Pavillon du Sillon à 600m
- Site de la Grande Eau – Ancien Collège à 1,4km
- Gare à 1km
- Coop et Migros à 1km
- Hôpital à 300m



APPARTEMENTS DE QUALITÉ

Des matériaux de qualité ont été sélectionnés spécialement et minutieusement pour ce projet et les prestations fournies permettent une réalisation de standing.

La construction de qualité sera confiée à une entreprise générale ayant à

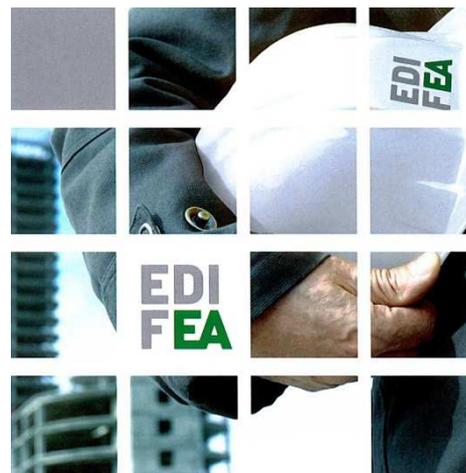
son actif de nombreuses réalisations, répondant à toutes les exigences en vigueur, et bien entendu, présentant toutes les garanties financières exigées par nos partenaires bancaires.

ÉTAPES DE VENTE



Le Clos des Charmettes

Aigle



Construction de 6 collectifs de 4 logements

Descriptif de construction Edifea

Genève, le 15.01.2018

Descriptif des finitions

Sous-sol

Parking :

- Peinture anti-poussière au sol
- Plafond brut
- Murs bruts

SAS Entrée :

- Carrelage (budget fourniture 60.-TTC / m2)
- Crépi synthétique grain 1.5 mm, ribé (blanc)
- Peinture de dispersion au plafond

Dégagement :

- Carrelage (budget fourniture 60.-TTC / m2)
- Crépi synthétique grain 1.5 mm, ribé (blanc)
- Peinture de dispersion au plafond

Buanderie / Local technique :

- Peinture bi-composant
- Plafond brut
- Murs bruts

Disponible / cave :

- Peinture bi-composant
- Plafond brut
- Murs bruts

Local vélos :

- Peinture bi-composant
- Plafond brut
- Murs bruts

Rez-de-chaussée, étage et combles

Hall entrée, dégagement, cuisine, réduit, séjour, salle à manger, balcons, escaliers et paliers :

- Chape avec chauffage au sol (hormis sur les escaliers)
- Carrelage (budget fourniture 60.-TTC/m2 y compris plinthes)
- Crépi synthétique grain 1.5 mm, ribé (blanc)
- Peinture dispersion au plafond (blanc)

WC visiteur / salles de bains :

- Chape avec chauffage au sol
- Carrelage (budget fourniture 60.-TTC/m2)
- Faïence tout hauteur (budget fourniture 60.-TTC/m2)

Dégagement – chambres :

- Chape avec chauffage au sol
- Parquet (budget fourniture 70.-TTC/m2 y compris plinthes)
- Crépi synthétique grain 1.5 mm, ribé (blanc)
- Peinture dispersion au plafond (blanc)

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

0 TERRAIN

- 00 Etudes préliminaires (à charge de la promotion)
- 01 Acquisition du terrain et droit de superficie (à charge de la promotion)
- 02 Frais accessoires acquisitions du terrain (à charge de la promotion)
- 03 Indemnisations, servitudes, participations (à charge de la promotion)
- 04 Financement avant le début des travaux (à charge de la promotion)
- 05 Conduites de raccordements aux réseaux (hors parcelle)
- 06 Voies d'accès (hors parcelle)
- 09 Honoraires
À charge de l'EG (géomètre, ingénieur civil, technicien,...)

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

- 101 Relevés
- 102 Etudes géotechniques
À définir selon indication ingénieur civil
- 103 Etudes des eaux souterraines
À définir selon indication ingénieur civil

11 Déblaiement, préparation du terrain À définir

12 Protections, aménagements provisoires

13 Installation du chantier en commun

- 131 Clôtures
 - Grillages, hauteur 2.00 m, le long du chemin des Dents-du-Midi et du chemin des Charmettes.
 - Chabouris, hauteur 1.00 m, le long des parcelles 2287, 2300, 1399 et 960.
 - Portail d'accès.
- 132 Accès, places
 - Création d'une place de chantier.
 - Signalisation du chantier selon directives des autorités.
- 133 Bureau des directions des travaux
Bureau de la DT. Un à deux containers.
- 134 Cantonnements, réfectoires, cuisines
WC pour les ouvriers et la DT.

- 135 Installations provisoires
- Raccordement provisoire au réseau d'eaux usées selon indications des SI.
 - Installation d'une conduite électrique provisoire selon indications des SI.
 - Installation d'une alimentation provisoire en eau potable selon indications des SI.
- 136 Frais d'énergie et d'eau
 Frais de consommation d'eau et d'électricité pour le chantier.
- 138 Tri des déchets de chantier
 Mise en place de bennes à déchets dès le début du second œuvre, compris location, entretien, évacuations et taxes.
- 15 Adaptation du réseau de conduites existantes**
 Déviation de la canalisation d'égouts, servitude n°RF 215'677 hors de l'emprise des constructions.
- 16 Adaptation des voies de circulations existantes**
- 161 Routes
 Si nécessaire
- 17 Fondations spéciales, protection de fouilles, étanchéité des ouvrages enterrés**
- 171 Pieux
 À définir selon indication de l'ingénieur civil
- 172 Enceinte de fouille
 A définir selon indications de l'ingénieur civil
- 173 Etayages
 A définir selon indications de l'ingénieur civil
- 174 Ancrages
 A définir selon indications de l'ingénieur civil
- 175 Etanchement des ouvrages enterrés
 A définir selon indications de l'ingénieur civil
- 176 Epuisement des eaux
 A définir selon indications de l'ingénieur civil
- 177 Amélioration des sols de fondation
 A définir selon indications de l'ingénieur civil
- 178 Travaux accessoires
 A définir selon indications de l'ingénieur civil

2 BATIMENT

20 Excavation

201 Terrassements

- Sans expertise géotechnique, tous les sols sont admis non pollués. Les risques géotechniques, hydrogéologiques, archéologiques et de pollution des sols sont à la charge de la promotion.
- Décapage de la terre végétale sur une épaisseur de 30 cm, stockage, évacuation et taxes.
- Excavation en pleine masse y compris façon de rampes et plates-formes de travail, y compris exploitation de roche éventuelle, évacuation, stockage et taxes.
- Réglage du fond de fouille.
- Protections des talus contre intempéries.
- Remblayage des parafoilles avec matériaux d'excavation ou d'apport.
- Mise en place des terres végétales sur emprise excavations.

21 Gros-œuvre 1

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

211.0 Installation de chantier

- Machines, engins, outillage et logements nécessaires à l'entreprise de maçonnerie-béton armé pour l'exécution de ses travaux.
- Mise à disposition, entretien, frais de consommation, transport, montage et démontage.

211.1 Echafaudages

- Mise en place d'échafaudages de sécurité, selon prescriptions SUVA, pour les travaux de :
- béton armé et maçonnerie,
 - charpente
 - isolation thermique et enduits de façade,
 - ferblanterie et couverture,
 - balustrades de balcon,
 - menuiseries extérieures.

211.3 Fouille en rigole

- Fouille en rigole pour les travaux de :
- canalisations intérieures,
 - surprofondeurs de fouille au droit des piliers, fondations, et fosses.
- Evacuation des excédents de terres, y.c taxes de décharge.

211.4 Canalisations intérieures

- Ecoulement des EC et EU par gravitation depuis le sommet du bâtiment jusque sous le radier du sous-sol et évacuation aux canalisations communales (système séparatif), y compris regards de contrôle.
- Ecoulement des EU du sous-sol, vers des fosses de relevage, et évacuation aux canalisations communales.
- Mise en place, raccordements et remblayages de conduites et de chambres pour :
 - l'évacuation des eaux usées,
 - l'évacuation des eaux pluviales,
 - les fosses de relevage,
- Tubes pour raccordements des bâtiments aux réseaux publics d'électricité et téléphone.
- Pose d'une fosse étanche pour les écoulements du parking souterrain.
- Enduit de protection des bétons enterrés et nappes à excroissances pour parois enterrées.
- Chemise de drainage, gravier 30/50, hauteur de 40 à 50 cm, natte anticontaminante, remblayage des terres de bonne qualité, damage par couches de 20 à 40 cm.

- Drains en tuyaux perforés DN 125, pente 0.5%.
 - Descentes d'eaux pluviales raccordées aux drains – pipes de rinçage.
 - Rinçage du réseau de canalisation à la fin du chantier.
 - Mise en place et raccordement d'un drainage périphérique.
- 211.5 Béton et béton armé
- Toutes les épaisseurs des radiers, murs et dalles ainsi que les sections des piliers porteurs devront être affinées par l'ingénieur civil.
 - Lit de béton maigre sous radier et surprofondeurs de fondations.
 - Radiers généraux en béton armé.
 - Murs, piliers et dalle du sous-sol (parking et locaux de service) en béton armé.
 - Murs et dalle de l'abri PCi, épaisseur 25-30 cm. (à confirmer par l'ingénieur civil).
 - Bétonnage de la porte et du volet blindés.
 - Renforcement de la dalle contre les décombres dans les sas d'entrée des bâtiments C et D.
 - Renforcement de la dalle du parking souterrain sur la desserte des bâtiments D-E-F permettant en tout temps l'intervention des engins et véhicules du service du feu.
 - Voie d'évacuation de l'abri PCI y compris échelons métalliques scellés, couvercle perforé, évacuation des eaux vers le puits de sortie (pente 1%).
 - Murs en béton armé pour les murs mitoyens, les murs des cages d'escalier, les murs de séparation entre lots d'habitation au rez-de-chaussée et dans les étages, les murs de soutènement des rampes d'accès au parking souterrain.
 - Toutes les dalles sont en béton armé, épaisseur 22 cm. (à confirmer par l'ingénieur civil).
 - Remontées de dalles de balcons formant tête.
 - Escaliers coulé sur place, prêt à recevoir un revêtement (carrelage).
 - Tous les coffrages de murs, dalles, sommiers et escaliers sont de type II.
 - Surface des radiers talochée.
 - Consoles isolées de reprise des dalles au droit de l'isolation périphérique.
 - Joints injectables au droit des reprises entre radiers et murs contre terres.
 - Rampes parking en béton, surface passée au balai.
- 221.6 Maçonnerie
- Murs de séparation de locaux au sous-sol, murs périphériques et /ou porteurs dans les lots d'habitation en briques ciment de 15 ou 17.5 cm.
 - Barrières provisoires en bord des trémies et dans les cages d'escalier.
- 212 Construction préfabriquée en béton et en maçonnerie
- Seuils en béton pour toutes les portes-fenêtres et entrées du bâtiment ou variante poste 216.
 - Sauts-de-loup en éléments préfabriqués béton avec grille caillebotis au sous-sol
- 214 Construction en bois
- Charpente à shed (2 pans) non apparente, ventilée, en lamellé-collé, comprenant : pannes sablières, intermédiaires et faitière, chevrons.
 - Traitement fongicide et insecticide complet de la charpente.
 - Pare-vapeur et étanchéité à l'air.
 - Isolation thermique de toiture sur chevrons en laine minérale 200 mm.
 - Panneau isolant pare-pluie avec surface en latex, en fibre de bois (sous-couverture) ou sous toiture Meteo, fibre ciment, 6.4mm.
 - Contre-lattage 45/50 mm.
 - Lattage 30/60 mm.
 - Larmiers et virevents en panneaux sapin 3 plis, 24 mm.
 - Plafonds : plaque de gypse armé de fibres, type Fermacell 12.5 mm. lattage technique 40/60 mm.
 - Fermeture des avant-toits en sapin 3 plis, 24 mm.
 - Structure des couverts à voitures en bois, comprenant poteaux, traverses, filières. Pieds de poteaux métalliques.
 - Revêtement en plaques en fibro-ciment 8 mm., type Eternit, format et couleur à définir.

- 216 Travaux en pierre naturelle, artificielle
Seuils en granit pour toutes les portes-fenêtres et entrées du bâtiment.
- 217 Eléments préconfectionnés pour abris PC
- Volet et porte blindés.
 - Equipement standard : ventilation, valve anti-explosion, préfiltre, conduite d'amenée d'air avec débitmètre et clapet de réglage, parties flexibles de la conduite d'amenée d'air avec raccordement, filtre à gaz, appareil de ventilation, soupape de surpression avec valve anti-explosion, toilette, lits, selon normes ITAP 1984.
- 22 Gros œuvre 2**
- 221 Fenêtres et portes extérieures
- 221.2 Fenêtres en matière synthétique
- Fenêtres et portes-fenêtres des appartements, en PVC blanc. Partie supérieure fixes pleines isolées.
 - Verres isolants transparents avec intercalaire.
 - Ferrements selon gamme standard du fournisseur.
 - Valeur K des fenêtres 1.1 W/m² K, valeur acoustique des fenêtres $R_w = 42$ dB.
 - Fenêtre à 2-3 vantaux, ouvrant à la française, un vantail oscillo-battant (selon plans et façades).
 - Portes fenêtres coulissantes (selon plans et façades).
- 221.7 Portes extérieures
- Porte d'entrée des appartements en panneau aluminium, plein, isolé, thermolaqué teinte RAL standard à choix (selon plans).
 - Porte de garage en tôle d'acier thermolaqué, teinte standard RAL, porte isolée de 45 mm. par mousse PU, type sectionnelle.
 - Manœuvre par moteur.
 - Ouverture par interrupteur à clé extérieur et par radar d'ouverture intérieure. Avec télécommandes.
 - Ferrements selon gamme standard du fournisseur.
- 221.8 Eléments spéciaux d'éclairage naturel
- Exutoires de fumée du parking souterrain par 4 éléments d'éclairage, vitrage transparent, sécurisé, châssis en acier thermolaqué, teinte standard RAL.
 - 1 ouvrant à motoriser, 1 groupe feu, 1 groupe aération, avec pluie par élément.
- 221.9 Eléments métalliques préconfectionnés
Tablettes de fenêtres en aluminium éloxé naturel. Avec joues et relevés latéraux.
- 222 Ferblanterie
- Exécution en cuivre.
 - Chéneaux carrés et descentes d'eaux pluviales.
 - Crapaudines.
 - Naissances d'eau pluviales pour balcons, descentes rondes apparentes, dauphins au niveau rez-de-chaussée.
 - Garnitures pour ventilations primaires.
 - Garnitures des capteurs solaires.
 - Larmiers et virevents blindés.
 - Bandes de rives (raccords balcons/façades).
 - Grilles de ventilation toiture et façades.
- 224 Couverture
- Plaques de toit en fibro-ciment 8 mm type Eternit Integral plan, format et couleur à définir.

- Tôle d'étanchéité, profil de support, système d'assemblage, profilé de récupération d'eau.
- Pare-neige.

224.1 Etanchéités souples

- Peinture polyuréthane sur la face supérieure et le bord des dalles de balcons (bouche-pores).
- Enduit bitumineux sur les murs enterrés en béton armé.
- Dalle sur parking souterrain.
- Etanchéité bicouche en lés de bitume polymère, soudée en plein, adaptée aux revêtements supérieurs.
- Remontées avec bandes de serrage ou plinthes.
- Retombées.
- Protection de la surface et des retombées.

225 Etanchéité et isolations spéciales

- Imprégnation du support VS 102 sur béton armé.
- Etanchéité en 2 couches, type swisspor Bikuplan EGV 3.5 v flam et swissBikutop LL verte pour toiture végétalisée.
- Barrière vapeur swisspor Bikuplan EGV 3.5 v flam
- Isolation swissPUR
- Etanchéité en 2 couches, type swisspor Bikuplan EGV 3.5 v flam et swissBikutop EP4 pour balcons sur parties chauffées.
- Isolation périphérique en EPS 160 mm.
- Traitement des pieds de murs périphériques.

225.4 Revêtements coupe-feu

- Obturations de gaines verticales dalles niveau rez supérieur, étage et combles.
- Obturations autour des conduites traversant les murs EI 30 et EI 60.

226 Crépissage de façades

Couche d'accrochage et traitements préparatoires, sous-couche, couche de finition, treillis d'armature, crépi minéral au mortier de parement, grain 2 mm. , couleur : à définir.

227 Traitement des surfaces extérieures

Peinture de finition, résistant aux rayonnements UV, type UV-Intex final ou similaire pour les parties bois, application en 3 couches.

228.2 Stores à lamelles

- Stores à lamelles extérieures, type Lamisol 90, en aluminium thermolaqué, teinte Gricolor, à définir.
- Construction de store autoporteuse avec coulisses renforcées.
- Coulisses avec garnitures insonorisantes résistant aux intempéries.
- Pour tous les vitrages sauf portes entrées principales des bâtiments (voir plans).
- Manœuvre par manivelle oscillante, blanche, avec pince de fixation aimantée, sauf cuisine, coin à manger / séjour manœuvre motorisée.

228.3 Stores en toile

En option

23 Installations électriques

231 Appareils à courant fort

Distribution principale basse tension, soit

- 1 alimentation générale,
- 1 tableau principal,
- 1 comptage,

- 1 comptage par appartement, pour chaque bâtiment et le parking souterrain.

- 232 Installations de courant fort
- Mise à terre du bâtiment.
 - Selon prescriptions en vigueur, mise à terre du bâtiment par liaison des fers à béton du radier ou des semelles.
 - Liaisons équipotentielles avec les différentes introductions d'eau, de téléphone et avec les installations de ventilation.
 - Lignes principales.
 - Alimentation des chaufferies et appartements.

LUMIERES ET PRISES

Sous-sol

Garage + éclairage extérieur

- Eclairage par réglettes à tube protégé, commande par détecteur
- 2 prises pour entretien
- Motorisation des portes de garage
- Eclairage extérieur, commande par détecteurs
- Borne avec interrupteur à clé extérieur

Sas d'entrée commun

- 1 luminaire en plafond, commande par détecteur

Entrée villa - dégagement

- 2 luminaires en plafond,
- 1 commande d'éclairage,
- 1 prise pour entretien.

Local commun/vélos

- 1 luminaire en plafond,
- 1 commande d'éclairage,
- 1 prise sur interrupteur,
- 1 prise pour entretien

Disponible

- 1 point lumineux en plafond,
- 1 commande d'éclairage,
- 1 prise sur interrupteur,
- 1 prise pour entretien
- comptage individuel par lot

Local technique/buanderie

- Eclairage par réglette à tube protégé, avec interrupteur
- 1 prise pour entretien
- Alimentation de l'installation de chauffage
- 2 prises pour machine à laver et machine à sécher

Abri PCI

- Eclairage par réglette à tube protégé, avec interrupteur
- 1 prise pour l'appareil de ventilation (380 V)
- selon normes ITAP 1984 et prescriptions ASE

Palier / escalier commun – sous-sol

- 1 luminaire en plafond, palier
- Eclairage en applique, escalier
- 2 commandes d'éclairage

Rez-de-chaussée

Entrée/loggia

- 2 luminaires en plafond, commande par détecteur.
- 1 interphone par lot, équipement installé

Couvert à voitures

- Eclairage par réglettes à tube protégé, commande par détecteur

Appartements

Un tableau d'appartement équipé.

Entrée - penderie

- 1 point lumineux en plafond,
- 1 commande d'éclairage,
- 1 prise sur interrupteur,
- 1 sonnerie,
- 1 interphone, équipement installé,
- 1 tableau divisionnaire.

Hall

- 1 point lumineux en plafond,
- 1 commande d'éclairage,
- 1 prise sur interrupteur,

Réduit

- 1 point lumineux en applique,
- 1 commande d'éclairage,
- 1 prise sur interrupteur,

Cuisine

- 1 point lumineux en plafond,
- 1 commande d'éclairage,
- 1 prise sur interrupteur,
- 1 prise frigo,
- 1 prise lave-vaisselle,
- 1 prise four micro-ondes
- 1 raccordement pour cuisinière,
- 1 alimentation hotte ventilation,
- 2 prises triples sur plan de travail,
- 1 tube lumineux sur plan de travail.

Séjour, coin à manger

- 2 points lumineux au plafond,
- 2 commandes d'éclairage,
- 2 prises sur interrupteur,
- 3 prises triples,
- 1 prise multimédia,
- raccordement et interrupteur motorisation stores
- récepteur RTS à ondes radio + télécommande – manœuvre stores

Chambre 1

- 1 point lumineux au plafond,
- 1 prise sur interrupteur,
- 2 commandes d'éclairage (chevet)
- 3 prises triples (2 x chevet),
- 1 prise multimédia,

WC

- 1 point lumineux en applique,
- 1 commande d'éclairage,
- 1 alimentation armoire de salle de bain, prise rasoir,
- raccordement turbinette, fourniture comprise.

WC / Douche

- 1 point lumineux au plafond,
- 1 commande d'éclairage,
- 1 alimentation armoire de salle de bain, prise rasoir,

Escalier - palier

- Eclairage en applique,
- 2 commandes d'éclairage,

Terrasse

- 1 luminaire au plafond
- 1 commande d'éclairage, depuis séjour, coin à manger
- 1 prise étanche
- 1 luminaire en applique sur porte-fenêtre cuisine
- 1 commande d'éclairage, depuis cuisine

Couvert jardin

- 1 luminaire en plafond
- 1 commande d'éclairage,
- 1 prise étanche,

Cabanon de jardin

- 1 point lumineux en plafond
- 1 commande d'éclairage,
- 1 prise sur interrupteur,
- 1 prise triple.

Chambre 2

- 1 point lumineux au plafond,
- 1 prise sur interrupteur,
- 2 commandes d'éclairage (chevet)
- 3 prises triples (2 x chevet),
- 1 prise multimédia,

Chambre 3

- 1 point lumineux au plafond,
- 1 commande d'éclairage,
- 1 prise sur interrupteur,
- 2 prises triples.
- 1 prise multimédia

Dégagement /dressing

- 1 point lumineux en applique,
- 2 commandes d'éclairage,
- 1 prise sur interrupteur,

Salle de bains

- 1 point lumineux en applique,
- 1 commande d'éclairage,
- 1 alimentation armoire de salle de bain, prise rasoir,

Balcon loggia

- 1 luminaire au plafond,
- 1 commande d'éclairage, depuis chambres 2 et 3.

FORCE, PRODUCTION DE CHALEUR

- Chauffage
- Raccordement des différents éléments de la chaufferie.
- Tableaux de distribution.
- Tableau de distribution pour les services communs.
- Tableaux de distribution encastrés dans les logements.
- Tableau général et de comptage au sous-sol.
- Tableaux techniques fournis par les entreprises de chauffage et de ventilation.
- Liaisons, chemins de câbles, colonnes montantes.
- Installations noyées au sous-sol, rez inférieur, au rez supérieur et dans les étages.

223

Lustrerie

- Selon CFC 232 Lumières et prises

- Fourniture et pose des luminaires des communs
 - Lustrerie de secours : éclairage de sécurité dans parking souterrain.
- 235 Appareils à courant faible
TELEPHONE
- Epissure pour chaque montée dans le rez inférieur.
 - Armoire T+T dans le local technique au rez inférieur.
 - Colonne de distribution.
 - Introduction dans les appartements.
 - Raccordement et mise en service.
- INTERPHONE
- 1 boîtier situé à chaque entrée de villa.
 - 1 appareil de réception dans chaque appartement.
- 236 Installation de courant faible
RADIO / TV
- Une prise multimédia équipée dans le séjour, coin à manger et chambres.
 - Raccordement et mise en service à charge des locataires.
 - Eclairage de secours.
- 238 Installation provisoire
- Tableaux de chantier équipés de prises 230/400 V à chaque niveau pour le second œuvre
 - Eclairage des circulations avec ampoules et douilles volantes.
- 24 Chauffage, ventilation**
- 241 Fourniture de porteurs d'énergie, stockage
- Un ensemble de panneaux photovoltaïques dédié à la production électrique sera installé en toiture.
 - Couverture 20 % par énergie solaire.
- 242 Production de chaleur
- La production de chaleur sera assurée par une PAC de type air/eau.
 - La distribution de la chaleur dans les appartements sera réalisée par le sol, en tube flexible de type polyéthylène.
 - Toutes les pièces des appartements seront régulées indépendamment par vannes thermostatiques.
 - L'ensemble de la distribution de la chaleur sera régulée par rapport à la température extérieure, un ballon tampon sera installé dans le local technique.
 - Une production d'eau chaude sanitaire sera également implantée dans le local technique du bâtiment ainsi que le ballon de stockage et l'ensemble des éléments hydrauliques, le maintien de la température ECS sera assurée par un bouclage de la canalisation d'eau chaude sanitaire.
 - Un ensemble de panneau solaire dédié à la production d'eau chaude sanitaire sera installé en toiture, un ballon d'ECS prévu à cet effet sera installé au sous-sol dans le local technique.
 - Couverture ECS 30 % par énergie solaire.
 - Accumulateur latéral en acier inoxydable.
- 243 Distribution de chaleur
Compris CFC 242
- 244 Installation de ventilation
Appartements :
- Les WC séparés des appartements seront ventilés par des conduits de ventilations situées dans les gaines techniques.
 - Cuisines appartements par hotte aspirante (CFC 258). Conduites d'évacuation et sorties en toiture.

248 Isolations de tuyauterie, gaines, appareils,...
Compris CFC 242

25 Installations sanitaires

251 Appareils sanitaires courants

- Appareils en porcelaine vitrifiée blanche.
- Comprenant les robinets d'arrêt, siphons, raccords, tampons de fixations.
- Robinetterie chromée, mélangeur-mitigeurs mono commande.
- Cuvette, W-C avec réservoir à murer, porte-papiers chromés.
- Lavabos, tablettes et miroirs, porte-savons, crochets et barres pour linges.
- Baignoires en acier avec isolation phonique.
- Douches, mélangeur de douche, barre de douche et porte-savon.
- WC-Douche et WC-Bain : armoire de toilette, avec éclairage et prise rasoir, pour salle de bain.
- Buanderie sous-sol : un bassin à laver, un porte savon, une colonne de lavage (machine à laver et sèche-linge, classe A).
- Chaufferie : une batterie murale.
- Montant à inclure dans le prix forfaitaire pour la fourniture des appareils sanitaires courants par appartement, au choix du client, chez le fournisseur choisi par le maître de l'ouvrage :
- Par appartement : Fr. 9'000.-.TTC

252 Appareils sanitaires d'alimentation et évacuation
Compris CFC 251 et 254

253 Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation
Compris CFC 251 et 254

254 Tuyauterie sanitaire
Eau froide

Il est prévu une nourrice de distribution située au sous-sol, soit :

- 1 arrosage par villa de plain-pied
- 2 arrosages (parking souterrain) pour l'entretien
- 1 distribution générale,
- 1 distribution par bâtiment,
- 1 alimentation production eau chaude par bâtiment,

Les colonnes et les raccordements aux appareils seront exécutés avec des matériaux éprouvés.

Eau chaude et circulation

- la production d'eau chaude sera produite par les panneaux solaires situés en toiture et complété par la PAC située au sous-sol.
- Les colonnes et les raccordements aux appareils seront exécutés avec des matériaux éprouvés.

Circulation

Circulateur type Biral ou similaire

Eaux usées et eaux claires

- Les écoulements des appareils sanitaires du rez-de-chaussée et des étages se font au moyen de dérivations et de colonnes de chute déviées au plafond sous-sol et raccordées sur la canalisation. Matériau type PE Silent Géberit, yc pour ventilations primaires en toiture.
- Les colonnes et les raccordements en toiture seront exécutés en PE Silent Géberit.
- Il n'y aura pas de colonnes de chute noyées dans les murs (gaines techniques)
- 1 extincteur par bâtiment.
- 1 poste incendie avec dévidoir dans le parking souterrain

- 255 Isolations d'installations sanitaires
- Eau froide – isolation anti-condensation.
 - Coquilles PIR ou similaire, posées à sec avec doublage en PVC pour les tuyauteries de distribution EC, EF et ECS apparents
 - Epaisseurs selon normes.
- 258 Agencements de cuisine
Montant à inclure dans le prix forfaitaire pour la fourniture des agencements par appartement, au choix du client, chez le fournisseur choisi par le maître de l'ouvrage.
Appareils électroménagers de classe A :
Par appartement : Fr. 22'000.- TTC
- 259 Divers, sprinklers
Néant
- 27 Aménagements intérieurs 1**
- 271 Plâtrerie
- 271.0 Crépis et enduits intérieurs
- Gypsage des murs des appartements, des paliers des étages, prêt à recevoir un crépi synthétique de finition.
 - Gypsage des plafonds des appartements prêt à recevoir une peinture de finition.
- 271.1 Cloisons plâtre
- Cloisons intérieures en carreaux de plâtre, épaisseur 8 cm, posées sur bandes isolantes en liège, bandes de séparation sous plafonds.
 - Doublages gaines techniques par matériau coupe-feu EI60 - compartiment.
 - Murage et baignoires et de tubs de douche avec carreaux d'épaisseur 6 cm.
 - Carreaux de plâtre hydrofuges pour les locaux sanitaires.
- 272 Ouvrages métalliques
- 272.1 Eléments métalliques préconfectionnés
- 6 groupes de 4 boîtes à lettres en aluminium thermolaqué, teinte RAL standard du fabricant ou éloxé avec case « paquets » conforme aux normes de la Poste. 2 clés par appartement.
 - Grille caillebotis pour les sauts-de-loup
 - Garde-corps de balcons tout-verre (feuilleté / trempé), sur profilés aluminium ou inox.
 - Garde-corps des terrasses en barreaudage vertical aluminium ou inox.
- 272.2 Ouvrage métalliques courants
Main courante dans cages d'escaliers.
- 272.4 Eléments préconfectionnés pour abris PC
Compris CFC 217.
- 273 Menuiserie
- 273.0 Portes intérieures bois
Portes du sous-sol.
- Cadre applique bois, à peindre, panneau plein à recouvrement, alésé, serrure pour cylindre, gâche, poignées avec entrées standards selon fournisseur, y compris joints caoutchouc dans la battue du cadre.
 - Panneau revêtu de stratifié selon gamme standard.
 - Portes EI30 par compartiment.

- Cylindres dans CFC 275.

Portes palières des appartements.

- Portes EI30, cadre applique bois, à peindre, panneau plein à recouvrement, alésé, serrure pour cylindre, gâche, poignées avec entrées standards selon fournisseur, y compris joints caoutchouc dans la battue du cadre.
- Panneau revêtu de stratifié selon gamme standard.
- Portes EI30.

Portes intérieures des appartements.

- Cadre, faux-cadre et embrasure, panneau alvéolé à recouvrement, alésé, poignées avec entrées en métal léger selon gamme standard du fournisseur, serrure pour clé chiffre.
- Panneau revêtu de stratifié selon gamme standard.

273.1 Armoires

Armoires-penderies dans l'entrée des appartements et dégagement/dressing aux étages, 2 portes, profondeur 60 cm, avec dos et face latérales. Faces extérieures, panneau plein revêtu de stratifié selon gamme standard, alésé, mélaminé blanc intérieur.

275 Système de verrouillage

Cylindres de sécurité, type Kaba ou similaire, avec mise en passe, sur portes donnant accès aux appartements, entrées bâtiment, locaux de service, 3 clés par porte palière d'appartement.

28 Aménagements intérieurs 2

281 Revêtement de sol

281.0 Chapes

Dans toutes les pièces, sauf parking souterrain, local commun/vélos, disponibles, local technique/buanderie, composé de :

- Isolation polystyrène, épaisseur 60 mm.
- Feuille PE de protection et remontée en rives
- Bandes de rive type Ethafoam ou similaire 8 mm
- Chape anhydrite, épaisseur 50 mm, poncée, prête à recevoir un revêtement.

281.1 Sols sans joint

- Peinture anti-poussière dans parking souterrain.
- Peinture 2 composantes dans local technique/buanderie, local commun/vélos

281.6 Carrelages

- Sas d'entrée, entrée, dégagement, hall, escaliers, palier, cuisine, coin à manger, séjour, réduit y compris plinthes.
- Locaux sanitaires appartements.
- Balcons.
- Montant à inclure dans le prix forfaitaire pour la fourniture du carrelage par appartement, au choix du client, chez le fournisseur choisi par le maître de l'ouvrage.
- Fr. 60.-/m² pour la fourniture

281.7 Revêtement de sol en bois

- Chambres, dégagement /dressing
- Montant à inclure dans le prix forfaitaire pour la fourniture des parquets flottants par appartement, au choix du client, chez le fournisseur choisi par le maître de l'ouvrage.
- Fr. 70.-/m² pour la fourniture.
- Seuils en aluminium éloxé naturel bombé au droit des changements de revêtements.

- Plinthes sous CFC 281.9
- 281.9 Plinthes
Plinthes dans les chambres. Uniquement pour sol bois chambres et dégagement /dressing.
- 282 Revêtement de paroi
- 282.0 Revêtement de paroi sans joints
Crépi synthétique grain 1.5 mm, ribé plein ou antique, sur murs gypsés. Du sol au plafond.
- 282.4 Revêtement de paroi en céramique
 - Locaux sanitaires appartements. Du sol au plafond.
 - Montant à inclure dans le prix forfaitaire pour la fourniture du carrelage par appartement, au choix du client, chez le fournisseur choisi par le maître de l'ouvrage.
 - Fr. 60.-/m2 pour la fourniture.
 - Entre meuble des cuisines
 - Montant à inclure dans le prix forfaitaire pour la fourniture du carrelage par appartement, au choix du client, chez le fournisseur choisi par le maître de l'ouvrage.
 - Fr. 60.-/m2 pour la fourniture.
- 283 Faux-plafonds
Néant
- 284 Fumisterie, poêlerie
Néant.
- 285 Traitement des surfaces intérieures
 - Dispersion sur plafonds des sas d'entrées, dégagements, escaliers au sous-sol.
 - Dispersion sur plafonds des appartements.
 - Peinture 2 couches des cadres de portes de communications du sous-sol. Nuancier RAL standard.
- 286 Assèchement du bâtiment
Si nécessaire.
- 287 Nettoyage du bâtiment
Nettoyage général du bâtiment avant remise aux acquéreurs.
- 29 Honoraires**
- 291 Architecte
Honoraires autorisation phases 31, 32, 33, 41 : à charge de la promotion
Honoraires exécution phases 51, 52, 53 : à charge de l'EG.
- 292 Ingénieur civil
Honoraires autorisation phases 3, 4 : à charge de la promotion
Honoraires exécution phase 5 : à charge de l'EG.
- 293 Ingénieur électricien
Honoraires projet : à charge de la promotion
Honoraires exécution : à charge de l'EG.
- 294 Ingénieur chauffage ventilation
Honoraires projet : à charge de la promotion
Honoraires exécution : à charge de l'EG.

- 295 Ingénieur sanitaire
Honoraires projet : à charge de la promotion
Honoraires exécution : à charge de l'EG.
- 296 Spécialistes
- 296.0 Géomètre
Implantation et cadastration : à charge de l'EG.
- 296.1 Ingénieur géotechnicien
Rapport de sol
- 296.2 Architecte paysagiste
Plan aménagements paysagers
- 296.4 Acousticien
A charge de l'EG.
- 3 EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION**
Néant.
- 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS**
- 40 Mise en forme du terrain**
- 41 Construction**
- 411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie
• Terrassements, mise en place de canalisations pour les eaux de surfaces, raccordements et remblayages.
• Grilles de route, caniveaux pour récolter les eaux pluviales.
- 42 Jardins**
- 421 Jardinage
• Apport (solde), mise en place et mise en forme des terres végétales sur zones travaillées durant le chantier (selon profils terrain existant), ensemencement gazon ou prairie, 2 tontes et contrôle.
• Bande de dalles sur lit de gravillon ou bande sanitaire en boulets entre gazon et pied de façade au rez-de-chaussée.
• Plantation de 7 arbres le long de la desserte Nord.
• Plantation de haies végétales entre les lots de plain-pied, le long du domaine public et le long de la parcelle n°960.
• Terrasse en dalle de jardins en béton préfabriqué, 8 m2 (selon plans).
- 422 Clôture
Treillis sur potelets métallique le long des parcelles n° 2287, 2300, 1399 et 960.
- 423 Equipements, engins
Fourniture de 4 containers à déchets, en acier, de 800 litres.
- 424 Place de jeux de sport
Néant

44 Installations

443 Installation électriques
Eclairage extérieur : luminaires le long des dessertes, sur détecteurs.

445 Installation sanitaires
Néant.

45 Conduites de raccordement aux réseaux (à l'intérieur de la parcelle)

451 Terrassements
Fouilles, remblayages et remise en état surfaces d'enrobé bitumineux pour introductions.

452 Canalisations (raccordement au réseau)
Canalisations en système séparatif (EC et EU) depuis le bâtiment jusqu'à la chambre communale.

453 Electricité (raccordement au réseau)
Frais pour travaux d'alimentation en électricité.

455 Eau (raccordement au réseau)
Frais pour travaux d'alimentation en eau par SI.

46 Petits tracés

463 Travaux de superstructure

- Couche de fondation en grave, bordures et surfaces en enrobé bitumeux à l'intérieur de la parcelle – dessertes.
- Pavés filtrants devant les zones d'entrée/loggia et trottoirs piétons le long du Chemin des Charmettes et du chemin des Dents-du-Midi.
- Marquage des places du parking et « visiteur ».
- Places de parc ouvertes en grilles gazon.

5 FRAIS SECONDAIRES

51 Autorisations, taxes

511 Autorisations, gabarits, taxes
A charge de l'EG.

512 Taxes de raccordement
A charge de l'EG.

52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents

521 Echantillons, essais de matériaux
Néant

522 Maquettes
Néant

523 Photos
Néant

524 Reproduction de documents, tirages, héliographie
A charge de l'EG.

53 Assurances

531 Assurances des travaux en cours
Assurance travaux de construction : contractée par le promoteur.

54 Financement avant le début des travaux

A charge de la promotion.

55 Prestation du maître d'ouvrage

A charge de la promotion.

56 Autres frais secondaires

562 Dédommagement de voisins et de locataires, frais d'utilisation
Néant

563 Location de terrain appartenant à des tiers
Néant

564 Expertises
Néant

565 Frais de voyage
Néant

566 Pose de la première pierre, bouquet de chantier, inauguration
A charge de la promotion.

567 Frais de justice, avocat
Néant

568 Panneaux publicitaires
Frais pour panneau de chantier avec le nom du maître de l'ouvrage, des mandataires et des entreprises adjudicataires des travaux, y compris taxe communale.

9 AMEUBLEMENT ET DECORATION

Néant