

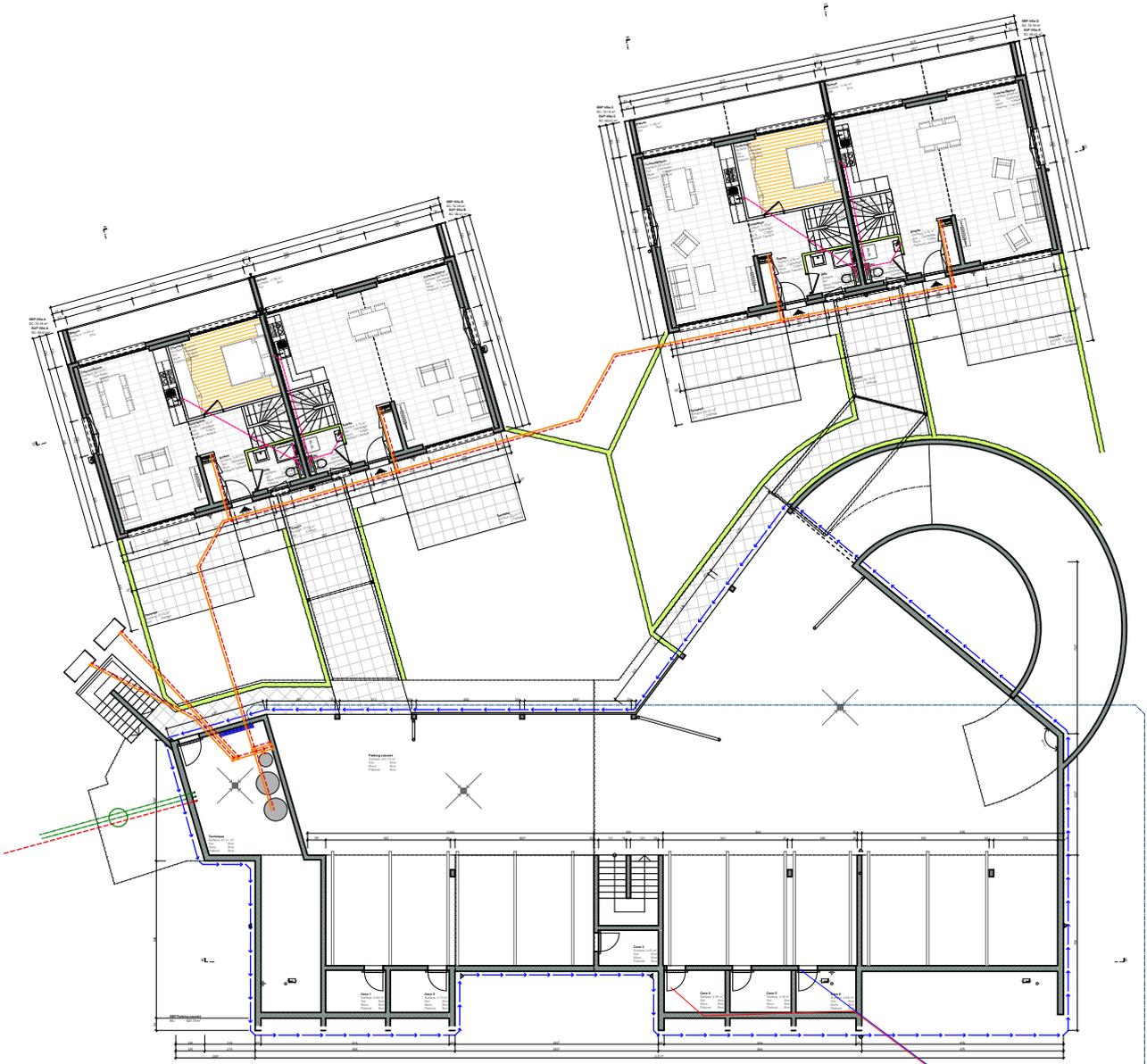
DOSSIER DE VENTE RESIDENCE “LE CHAMPIAN”

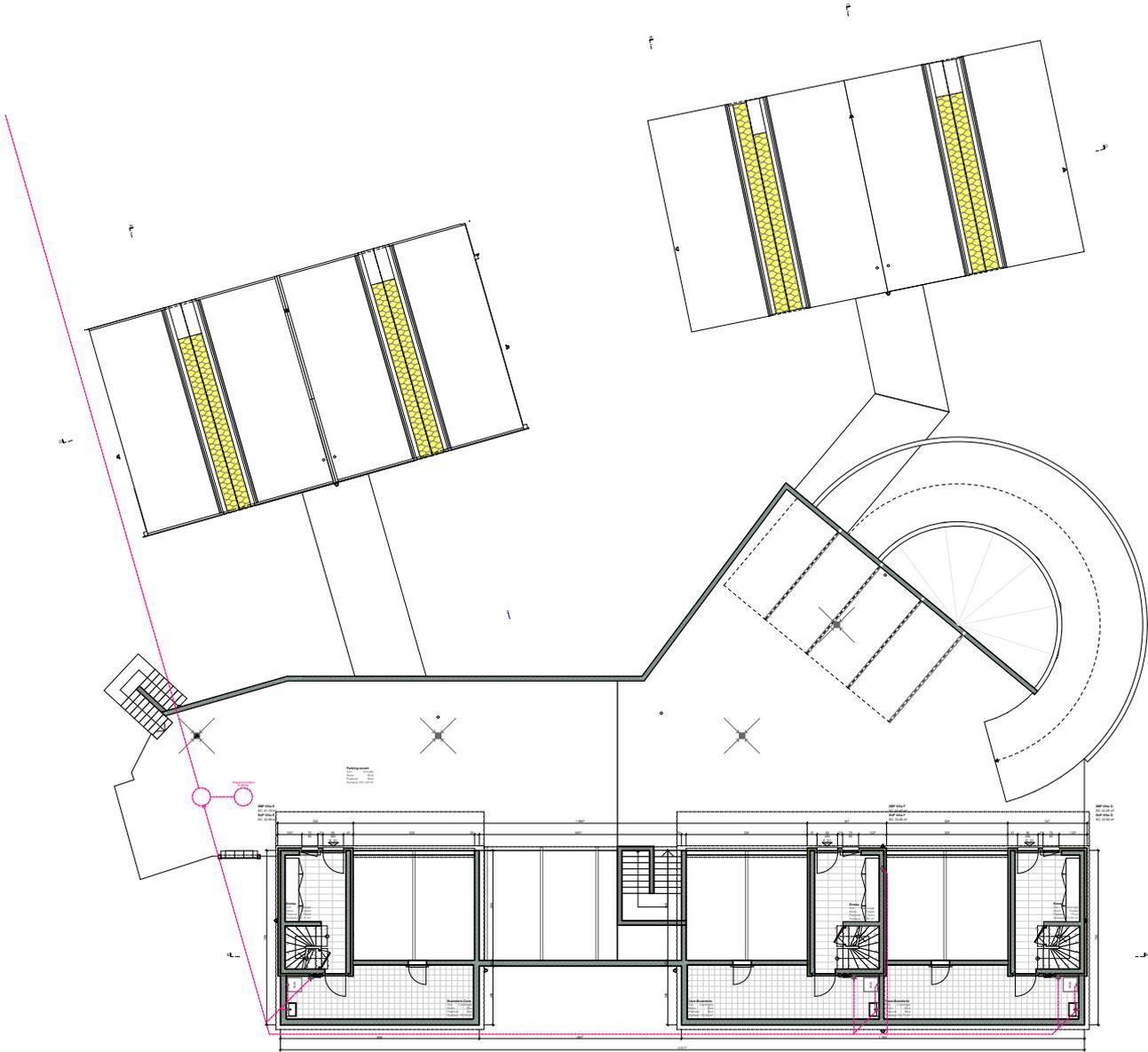
***6 villas mitoyennes et 1 villa individuelle
de 4,5 et 5,5 pièces
dès Fr. 950'000.—***

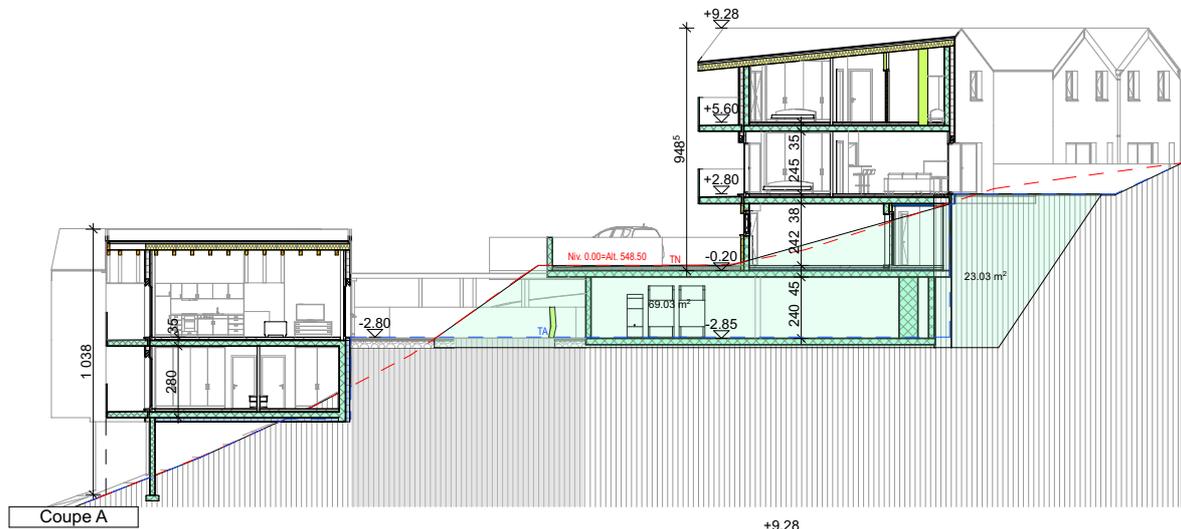


CHOËX

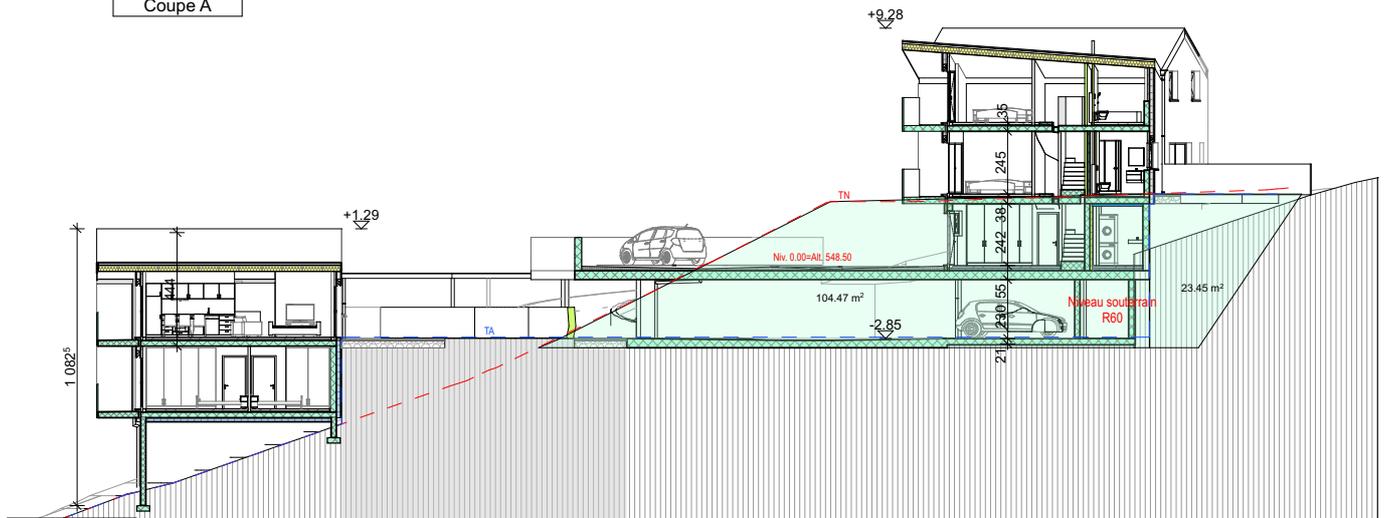




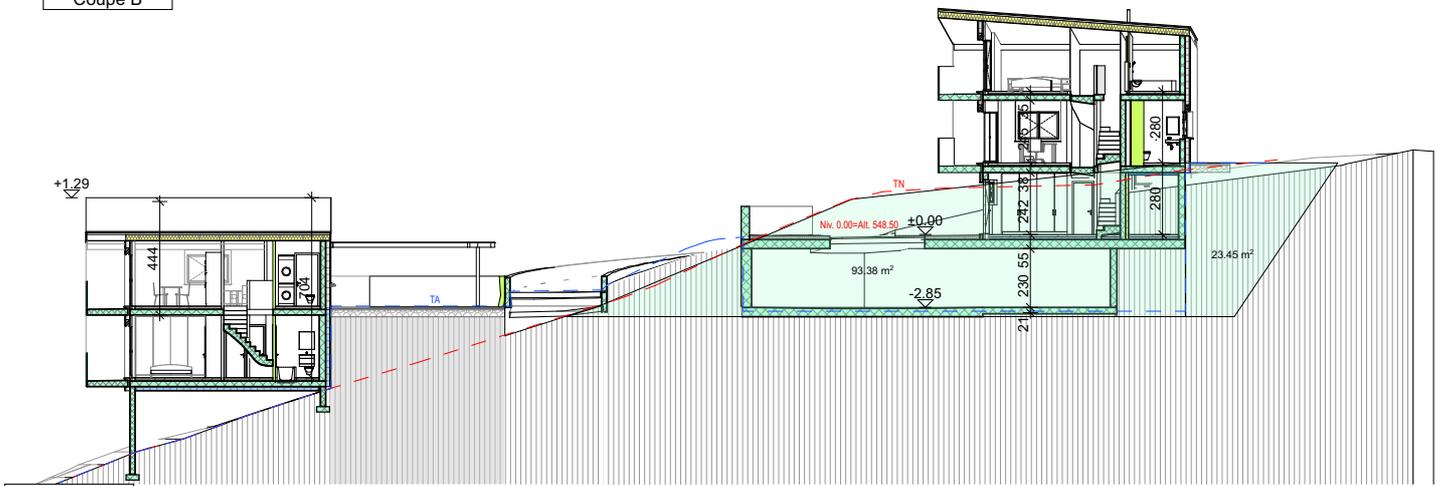




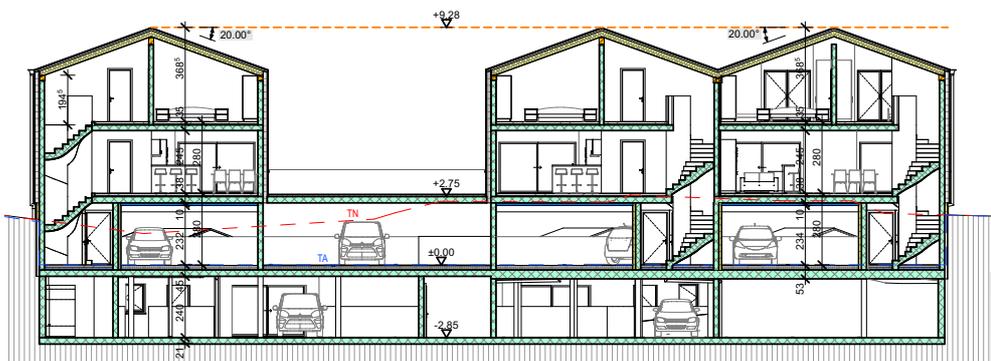
Coupe A



Coupe B

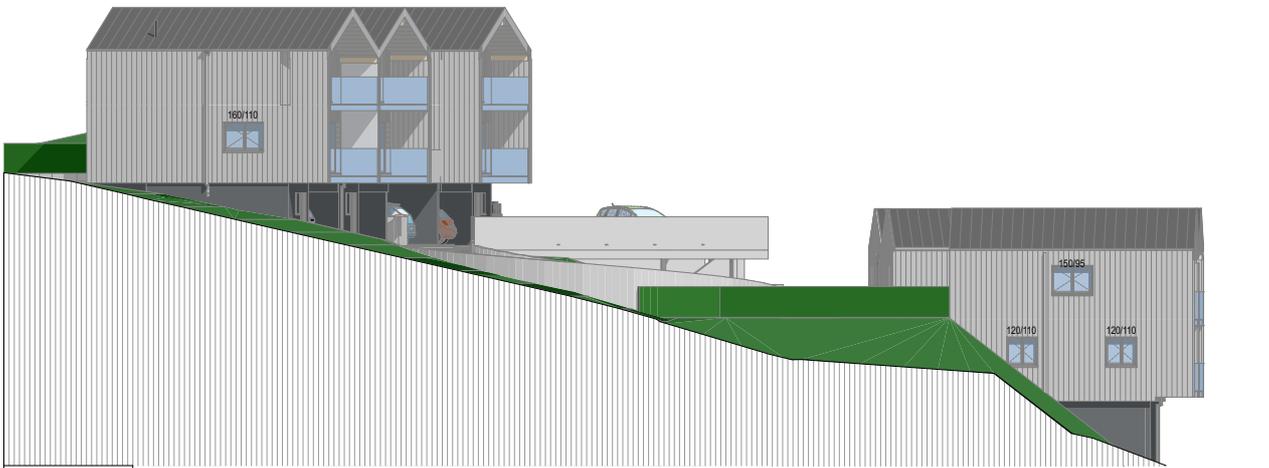


Coupe C

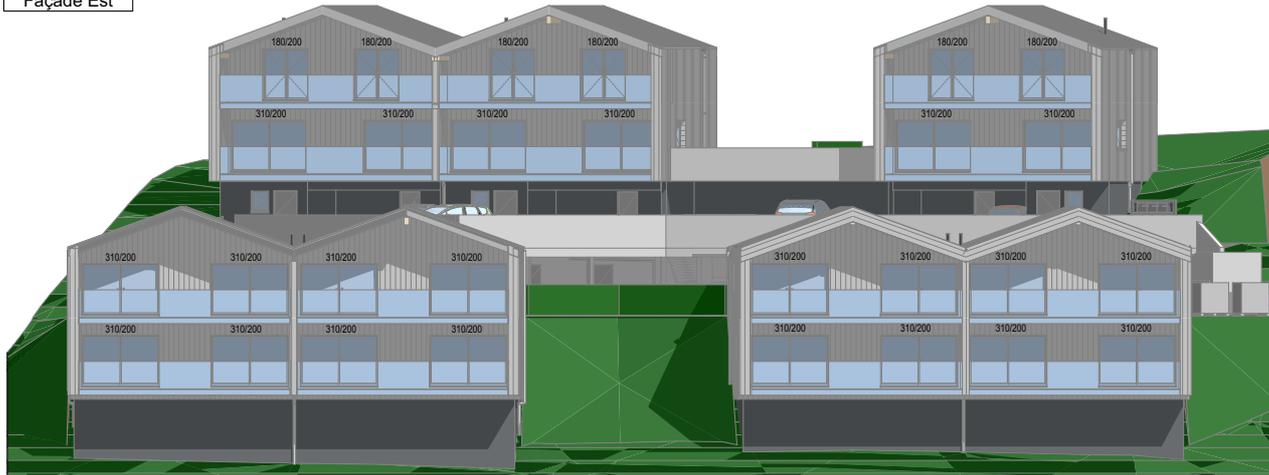


Coupe E

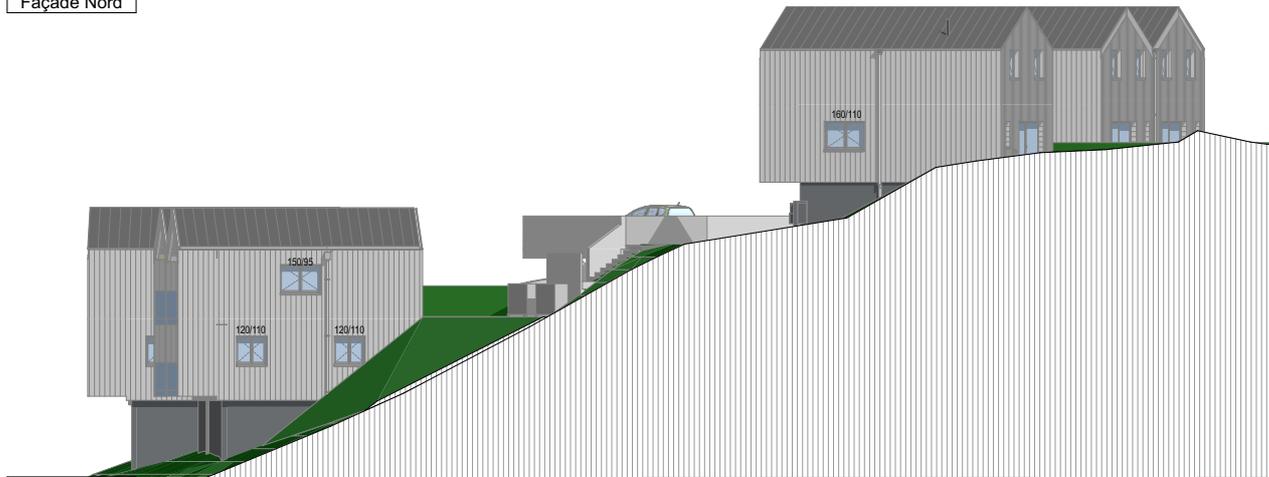




Façade Est



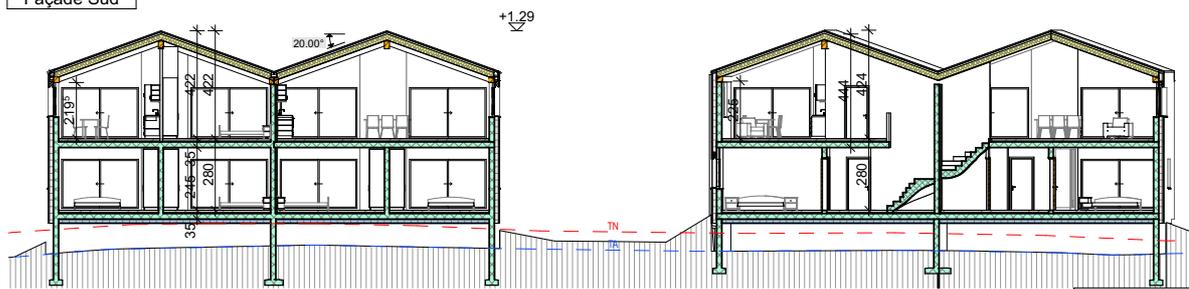
Façade Nord



Façade Ouest



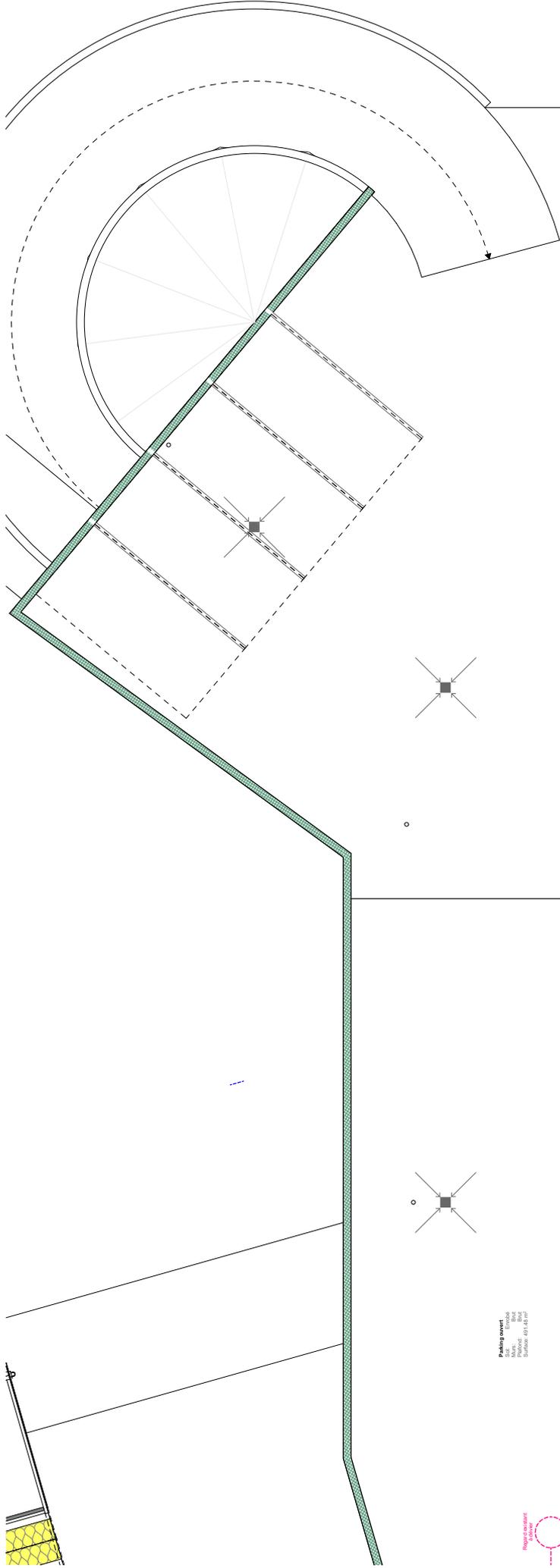
Façade Sud



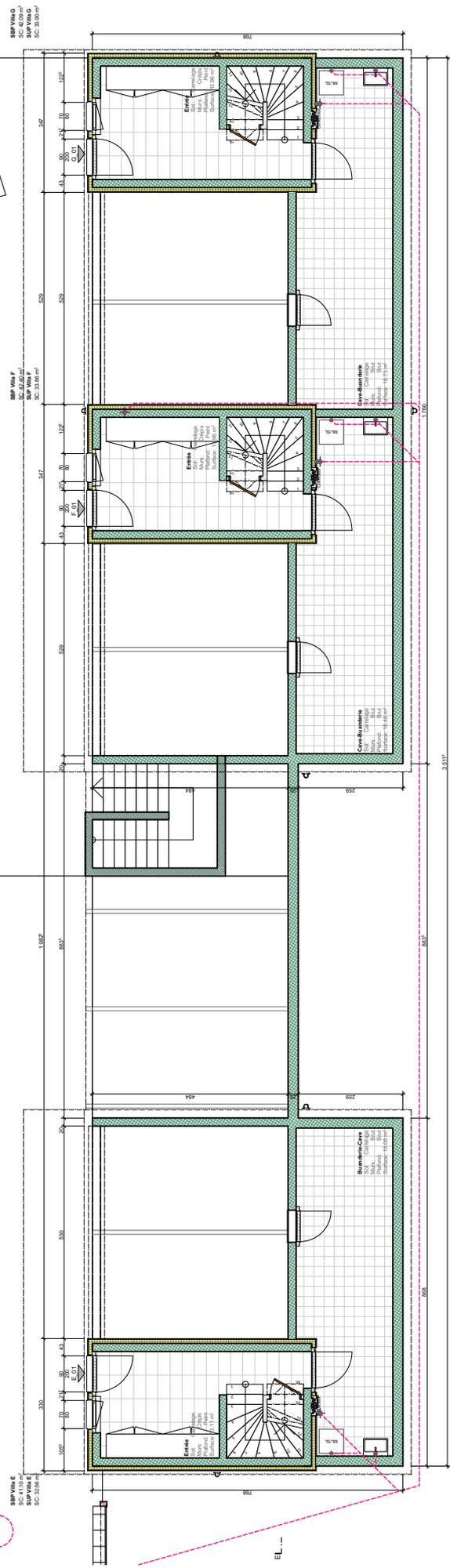
Coupe D



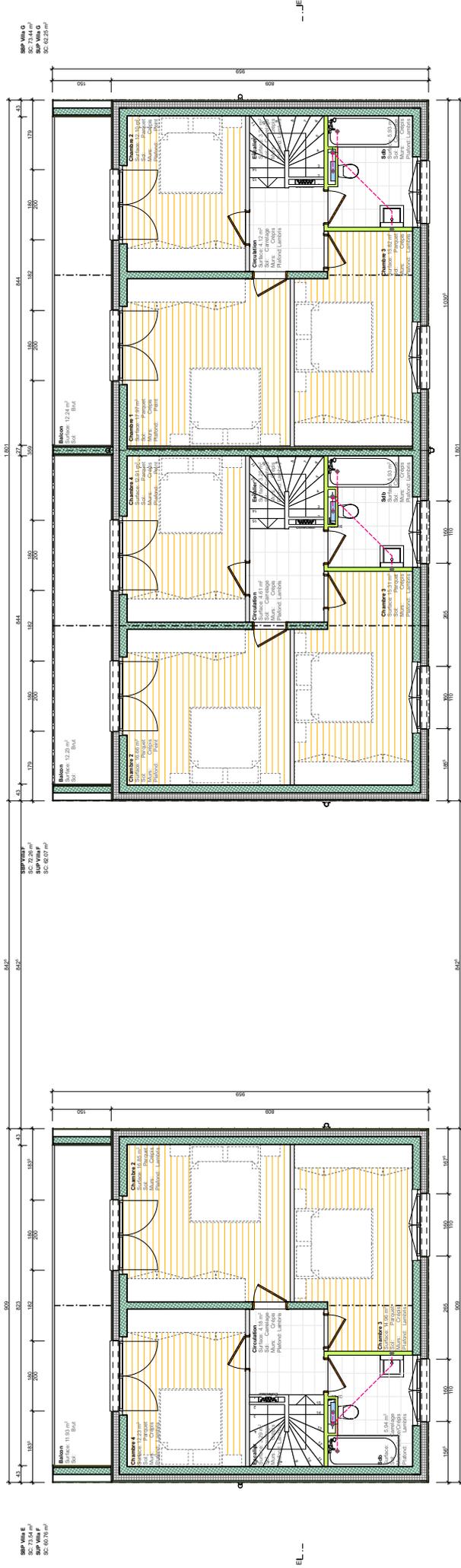
20	Enquête A3	Coupe D & Façades	PLAN N°
			1:200
Route du Léman 13 1895 Viornaz 024 481 85 10		Lotissement de 7 logements - Choëx	20.08.19



Surface totale
 Surface hors œuvre
 Surface hors œuvre
 Surface hors œuvre
 Surface hors œuvre



	20	PLAN N°
	Enquête A3	1:100 20.08.19
Villa haut - Rez Lotissement de 7 logements - Choëx		
<small> Route du Larnon 13 8985 Vernmaz 024 481 85 10 </small>		
<small> ARCHITECTURE & TECHNIQUE DU BÂTIMENT </small>		



SBP Vma E
 Vma F
 SUP Vma F
 SC: 62.76 m²

SBP Vma G
 Vma H
 SUP Vma G
 SC: 62.25 m²

SBP Vma E
 Vma F
 SUP Vma F
 SC: 62.76 m²

SBP Vma G
 Vma H
 SUP Vma G
 SC: 62.25 m²

	20	Villa haut - Etage 2 Lotissement de 7 logements - Choëx	PLAN N°
	Enquête A3		1:100
Route du Larnon 13 8985 Vernmaz 024.481.85.10		20.08.19	



ARCHITECTURE
& TECHNIQUE DU BÂTIMENT

ROUTE DU LÉMAN 13 / CP64
1895 VIONNAZ

DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION / Lotissement villas Champian

Remarques générales

Le présent descriptif est applicable à l'ensemble du projet, pour autant qu'aucune mention spécifique ne soit faite.
L'exécution des travaux sera conforme aux normes VSS et SIA y relatives et à la norme SIA 118 « conditions générales pour l'exécution des travaux de construction ».
Les ordonnances fédérales concernant la prévention des accidents dans les travaux de construction (CNA) doivent être considérées.
Le projet est analysé avant la construction par un technicien du bâtiment et sera conforme aux normes en vigueur.

Terrain

Canalisations

Le réseau d'égouts (raccordement au réseau) est pris en charge par le constructeur

Électricité

L'installation est prise en charge par le constructeur depuis les tableaux de comptage décentralisés jusqu'au tableau individuel.

Eau

Le réseau de distribution est pris en charge par le constructeur.

Téléréseau

L'installation est prise en charge par le constructeur depuis les boîtes d'introduction.

Téléphone

L'installation est prise en charge par le constructeur depuis les boîtes d'introduction.

Travaux préparatoires

Relevés, études géotechniques

Assistance géotechnique avant et pendant les travaux de construction selon la nécessité.

Déblaiement, préparation du terrain

Défrichage et fauchage des parcelles à aménager.

Installation de chantier, relative aux travaux de terrassement.

Décapage, stockage ou évacuation de la terre végétale.

Fouilles en pleine masse dans un terrain normalement exploitable, non compris les terrassements dans la molasse ou la roche.

Mise en dépôt sur le chantier et évacuation des matériaux excédentaires, y.c. taxes de décharges selon indications de la promotion.

Bâtiment

Excavation, fouille en pleine masse

Excavation nécessaire au projet, transport et mise en dépôt du volume non réutilisé.

Fourniture et mise en place de grave par couche d'épaisseur de 25 cm.

Gros œuvre 1**Travaux de l'entreprise de maçonnerie et de construction bois**

Fondations	éléments de fondation selon indications de l'ingénieur en génie civil
Canalisations	conduites en matière synthétique raccordement des EC de la toiture raccordement des EU des bâtiments au collecteur d'égouts
Fondations, dalle de fond	exécution d'un radier général en béton armé
Dalles	exécution de dalles horizontales en béton armé et/ou solivage bois avec plancher.
Parois ext. et int.	étage inférieur: exécution des murs porteurs extérieurs et intérieurs en béton armé ou maçonnerie selon directives de l'ingénieur. étage supérieur: exécution des murs porteurs extérieurs et intérieurs en ossature bois avec isolation intégrée
Traitement des bétons	les radiers, dalles, seront talochés propres de manière à recevoir une chape coffrage des bétons contre-terre type 1: coffrage pour surfaces non apparentes, sans exigences particulières (aspect quelconque, sans ébarbage, ni reprise des redents) coffrage des bétons murs extérieurs type 2 : coffrage pour surfaces apparentes, aspect propre et uniforme, avec ébarbage et reprise des redents et nids de gravier les faces intérieures sont gypsées les faces extérieures sont isolées périphériquement et recouvertes d'un crépi ribé les faces extérieures non isolées sont laissées brutes
Maçonnerie	en agglomérés de ciment y compris linteaux et accessoires.

Construction préfabriquée en béton et en maçonnerie

Escaliers	marches et paillasse en éléments béton préfabriqués ou coulé sur place, prêt à recevoir un carrelage pour une peinture. Selon les principes de construction et statiques, certains escaliers amenant aux combles peuvent être exécutés en bois.
-----------	---

Gros œuvre 2**Fenêtres, portes extérieures**

Fenêtres	tous les espaces chauffés sont équipés de fenêtres et portes-fenêtres PVC thermo- isolantes blanches avec double vitrage ($U_{\text{verre}} = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$) oscillo-battants sur toutes les fenêtres (vantaill ouvrant), sauf les coulissantes
Portes d'entrée	porte d'entrée en PVC ou métal, décor selon la gamme standard de l'entrepreneur. Budget 3'500.- TTC

Couverture et ferblanterie

Toiture	lambris visible barrière vapeur et étanchéité isolation thermique, en laine minérale selon exigences thermiques en vigueur couverture en tuiles. Coefficient $U_{\text{max}} 0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$
Ferblanterie	ferblanterie, chéneaux en zinc ou cuivre

Façades

Isolation	plaques isolantes spéciales pour façades sur maçonnerie, correspondant à la norme SIA 380/1, plaques isolantes intégrées dans la structure pour les façades en ossature bois coefficient U_{max} 0.20 W/m2K
Crépi	crépi multicouche avec armature en treillis de fibres de verre sur l'isolation périphérique visible crépi de finition ribé fin 2 mm, teinte définie par le constructeur
Lambris	façades en ossature en bois fini avec lambrissage en bois, traitement couleur naturelle pour l'extérieur défini par le constructeur.
Stores	fenêtres avec stores à lamelles orientables, couleur définie par le constructeur
Stores toiles	En plus-value dimension 400x250 cm avec motorisation / 3'500.-TTC

Installations électriques

Tableau de comptage	tableaux de distribution et de comptage dans chaque villa, équipés des divers appareils de mesures d'énergie et des appareils de protection des lignes
Mise à terre	installations de mises à terre et de liaisons équipotentielles selon normes ASE de tous les équipements électromécaniques et structures métalliques du bâtiment

Installation lumières et prises

Sch. 0	un interrupteur qui commande un point lumineux
Sch. 3	deux interrupteurs (en commutation)
Locaux communs / secondaires	Ils seront équipés de l'éclairage et des prises usuelles.
Par logement	
Entrée et hall	1 point lumineux au plafond ou en applique sans lustrerie 1 combinaison sch. 3
Cuisine	1 point lumineux au plafond ou en applique sans lustrerie 1 combinaison sch. 0 1 prise triple de ménage 1 raccordement cuisinière et plaques de cuisson 1 prise lave-vaisselle 1 prise frigo 1 prise ventilation
Séjour, salle à manger	2 points lumineux au plafond ou en applique sans lustrerie 2 combinaisons sch 3 avec prise 2 prises triples
Chambres	1 point lumineux au plafond ou en applique sans lustrerie 1 combinaison sch. 0 avec prise 3 prises triples
Salle de bain	1 point lumineux au plafond ou en applique sans lustrerie 1 combinaison sch. 0 avec prise 2 prises raccordement lave linge et sèche-linge (si pas de local buanderie) 1 prise triple
Terrasses, balcons	1 point lumineux en applique sans lustrerie 1 combinaison sch. 0 1 prise extérieure 1 motorisation de store toile avec 1 télécommande
Caves	1 point lumineux au plafond avec luminaire fluorescent 1 combinaison sch 0 avec prise 1 prise triple
Caves-buanderies	2 points lumineux au plafond avec luminaire fluorescent 1 combinaison sch 3 avec prise 2 prises raccordement lave linge et sèche-linge 2 prises triples
Extérieurs	1 tube en attente 1 point lumineux en applique sans lustrerie avec détecteur

Lustrerie

Luminaire fluorescent pour : locaux communs et secondaires
 Appliques, plafonniers : extérieurs et communs

Les autres luminaires ne sont pas compris dans le prix

Installation téléphonique et TV

Séjour et chambres 1 prise téléphonique / TV ou multimédia

Sonnerie et interphone

Entrée 1 poussoir sonnerie et 1 sonnerie

Stores

Stores à lamelles Portes-fenêtres, motorisées avec télécommande
 Autres fenêtres, stores à manivelles

Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (installation)

Production de chaleur

Production de chaleur au moyen d'une pompe à chaleur (PAC)
 Production d'eau chaude sanitaire (ECS) combinée avec chauffage.

Distribution de chaleur

Chauffage des appartements par le sol pour tous les étages

Ventilation

La cuisine est équipée d'une hotte de ventilation avec sortie extérieure ou exceptionnellement à circuit fermé, air recyclé par filtrage selon le type de cuisine.

Installations sanitaires

Colonnes de distribution en tubes acier, dérivations et alimentations des appareils en tubes Sanipex ou similaires.
 Colonnes de chutes en PE, sortie ventilation en toiture ou façade

Appareils sanitaires courants CHF

Montant budgétisé à forfait selon standard constructeur.

Fourniture des appareils,

Villas bas avec salle de bain douche et baignoires budget Frs 12'700.- TTC

Villas bas avec salle de bain baignoires budget Frs 7'410.- TTC

Villas haut avec salle de bain douche et baignoires budget Frs 13'410.- TTC

Villas haut avec salle de bain baignoires budget Frs 8'120.- TTC

Appareils d'alimentation et d'évacuation

Les écoulements des eaux résiduaires sont prévus, y compris les canalisations situées sous les villas, jusqu'au point de raccordement de ceux-ci.

Chaque appareil est raccordé en eau froide et respectivement en eau chaude par des conduites en Pex noyées dans les dalles et les murs.

Conduites d'alimentation

Distribution depuis les locaux techniques ou le réseau par une conduite qui alimente en eau froide les différents logements.

L'eau chaude est produite par un chauffe-eau prévu dans l'installation de chauffage.

Isolation

Les conduites d'eau chaude et froide placées dans les gaines techniques seront isolées.

L'isolation des tuyauteries sera conforme aux exigences énergétiques en vigueur.

Agencement de cuisine

budget 20'000.- TTC



Aménagements intérieurs 1**Plâtrerie**

Séparations intérieures	plaque de plâtre 100 mm ou ossature bois
Enduit des murs	en plâtre lissé
Enduit des plafonds	en plâtre lissé
Murage de gaines	alba de 60 mm, respectivement alba vert dans les salles d'eau ou ossature bois

Menuiserie

Portes intérieures mi-lourdes (40 mm), sur cadres, faux cadres et embrasures, garnitures standards.

Système de verrouillage

Mise en passe sur serrures des portes d'entrée et/ou palières

Aménagements intérieurs 2**Chapes**

Dalles	chapes flottantes ciment 60 à 80 mm comprenant 1 couche d'isolation phonique, bandes de rives
--------	---

Revêtements de sols

Séjour, cuisine, escalier, hall Entrée, technique	carrelage collé sur chape (35.-/m2 TTC) choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le constructeur.
Chambres, bureau	parquet synthétique (35.-/m2 TTC) choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le constructeur.
Salles d'eau	carrelage collé sur chape (35.-/m2 TTC) choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le constructeur. Selon les dimensions du carrelage, des plus-values sont comptées en rapport avec de doubles encollages et la difficulté de pose.

Revêtements des murs

Cuisine	faïence entre meubles (35.-/m2 TTC) choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le constructeur crépis "rustic" sur toutes les surfaces non carrelées
Salles d'eau :	faïence à choix, du sol au plafond (35.-/m2 TTC) choix de l'acquéreur, dans la gamme proposée par le constructeur
Séjour, cuisine, entrée, escalier, chambres	crépis "rustic" 1.5 mm

Peinture intérieure

Plafonds	application d'une peinture dispersion 2 couches sur plafonds minéraux.
Sols	application d'une peinture pour sols dans le garage

Nettoyage du bâtiment

Travaux de nettoyage industriel de tout le bâtiment avant la remise de l'ouvrage : sols, parois, fenêtres, portes, escaliers, équipements, appareils sanitaires.

Aménagements extérieurs

Constructions

Mouvements de terres (talus) selon la nécessité du terrain pour les terrasses et accès

Jardins

La terre est mise en place et adaptée au terrain en limites

Les espaces non recouverts d'enrobé sont engazonnés.

Une haie de séparation est plantée entre les logements.

Routes et places

Installation de chantier, relative aux travaux de génie civil.

Exécution de fouilles en rigoles y.c. remblayages pour évacuation des eaux.

Réglage, cylindrage fond.

Apport de grave.

Réglage, cylindrage pentes.

Enrobé HMT pour place et accès

Pavage filtrant pour places de parc

Terrasses et chemins

Dalles de terrasse posées sur gravillon (35.-/m2), surface selon plans

Choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le constructeur.

Frais secondaires

Frais pour autorisations et taxes.

Frais pour copies et héliographies.

Frais pour l'assurance des travaux en cours, assurance responsabilité du constructeur.

Honoraires

Totalité des honoraires architecte, ingénieur génie civil, ingénieurs spécialisés.

Le bureau d'architecture mandaté conduira également les travaux commandés par les acquéreurs. Il fera des propositions devisées et établira le décompte des frais entre les forfaits prévus et le coût effectif. Il sera rémunéré par l'acquéreur à raison de 15% des frais à sa charge.

Remarques

Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou pour toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif, sans cependant nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique de l'immeuble.

Les surfaces sont calculées sur la base des plans. Seules les pièces dûment signées et jointes à un protocole d'accord entre parties ou annexées aux actes notariés feront foi.

Dans le cadre des choix ou modifications faites par les acquéreurs, les travaux seront confiés aux entreprises adjudicataires.

