

# DOSSIER DE VENTE RESIDENCE "EN CHESSELAZ"

---

***4 villas mitoyennes de 4,5 pièces  
dès Fr. 813'000.—***



## OLLON



Plan d'aménagement extérieur

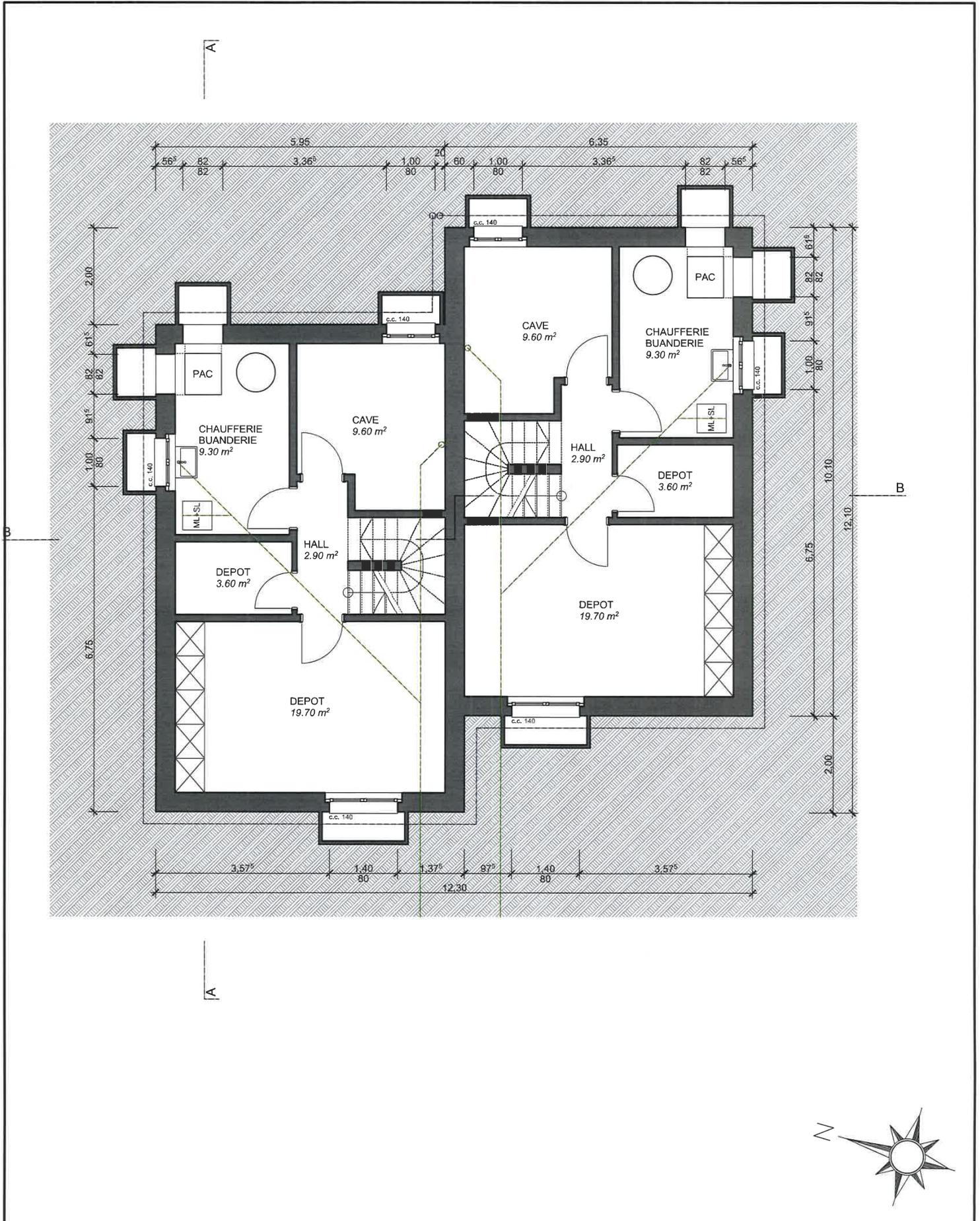




**HP SACHER**  
**ARCHITECTURE**  
RUE DE LA GARE 3B  
CH-1860 AIGLE  
T. +41 (0)24 466 99 61  
BUREAU@HPSACHER.CH  
WWW.HPSACHER.CH

COMMUNE D'OLLON  
CONSTRUCTION DE DEUX VILLAS JUMELLES  
PROP. : M. LUIGI GABORIN  
**SOUS-SOL**

AFFAIRE N° 0830  
PLAN N°03.1  
ECH / 1:100  
22.01.2019  
AVANT-PROJET

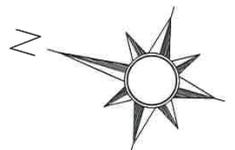
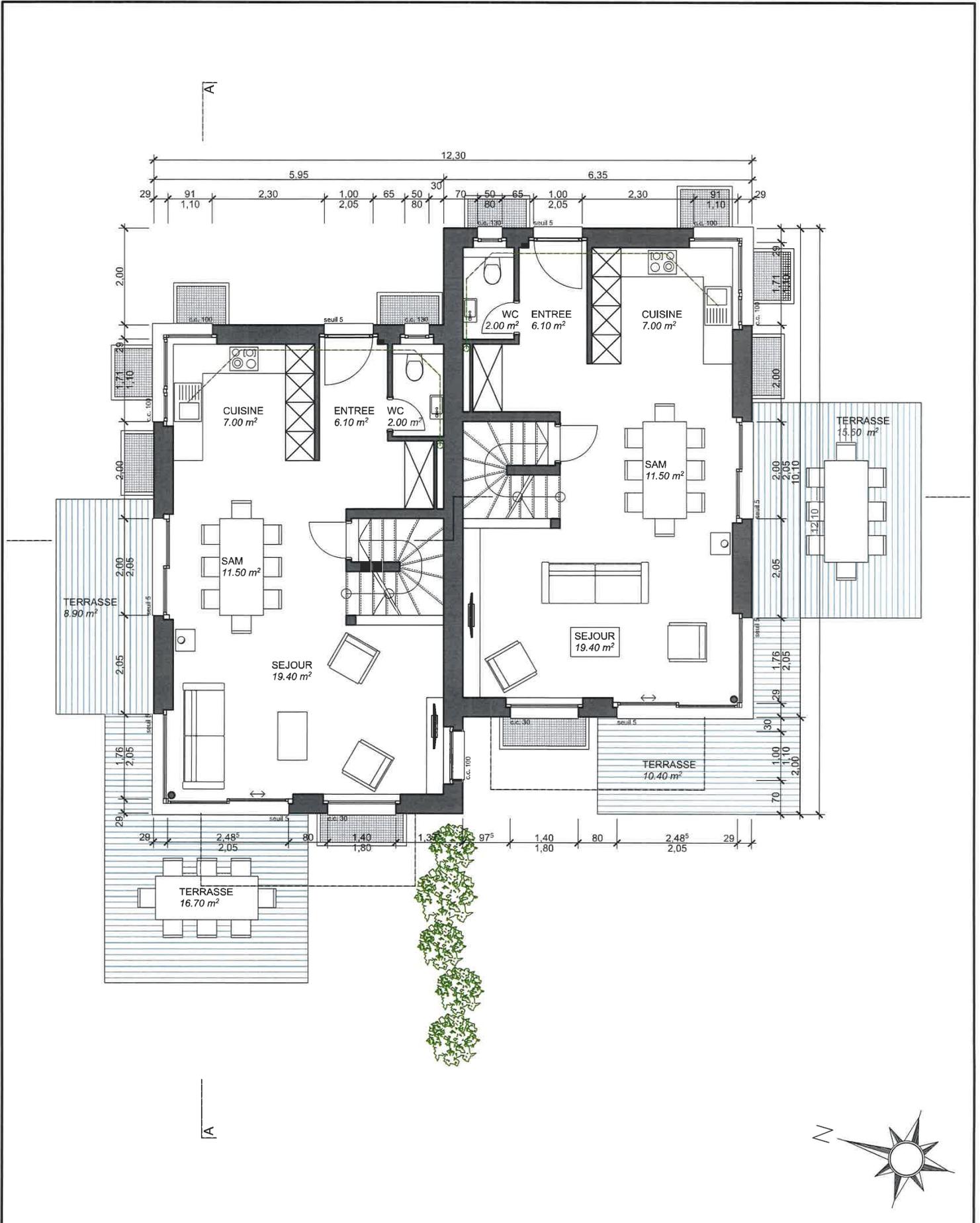




**HP SACHER**  
**ARCHITECTURE**  
RUE DE LA GARE 3B  
CH-1860 AIGLE  
T. +41 (0)24 466 99 61  
BUREAU@HPSACHER.CH  
WWW.HPSACHER.CH

COMMUNE D'OLLON  
CONSTRUCTION DE DEUX VILLAS JUMELLES  
PROP. : M. LUIGI GABORIN  
**REZ-DE-CHAUSSEE**

AFFAIRE N° 0830  
PLAN N°03.2  
ECH / 1:100  
22.01.2019  
AVANT-PROJET



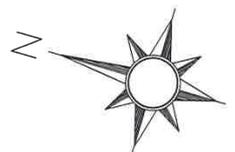
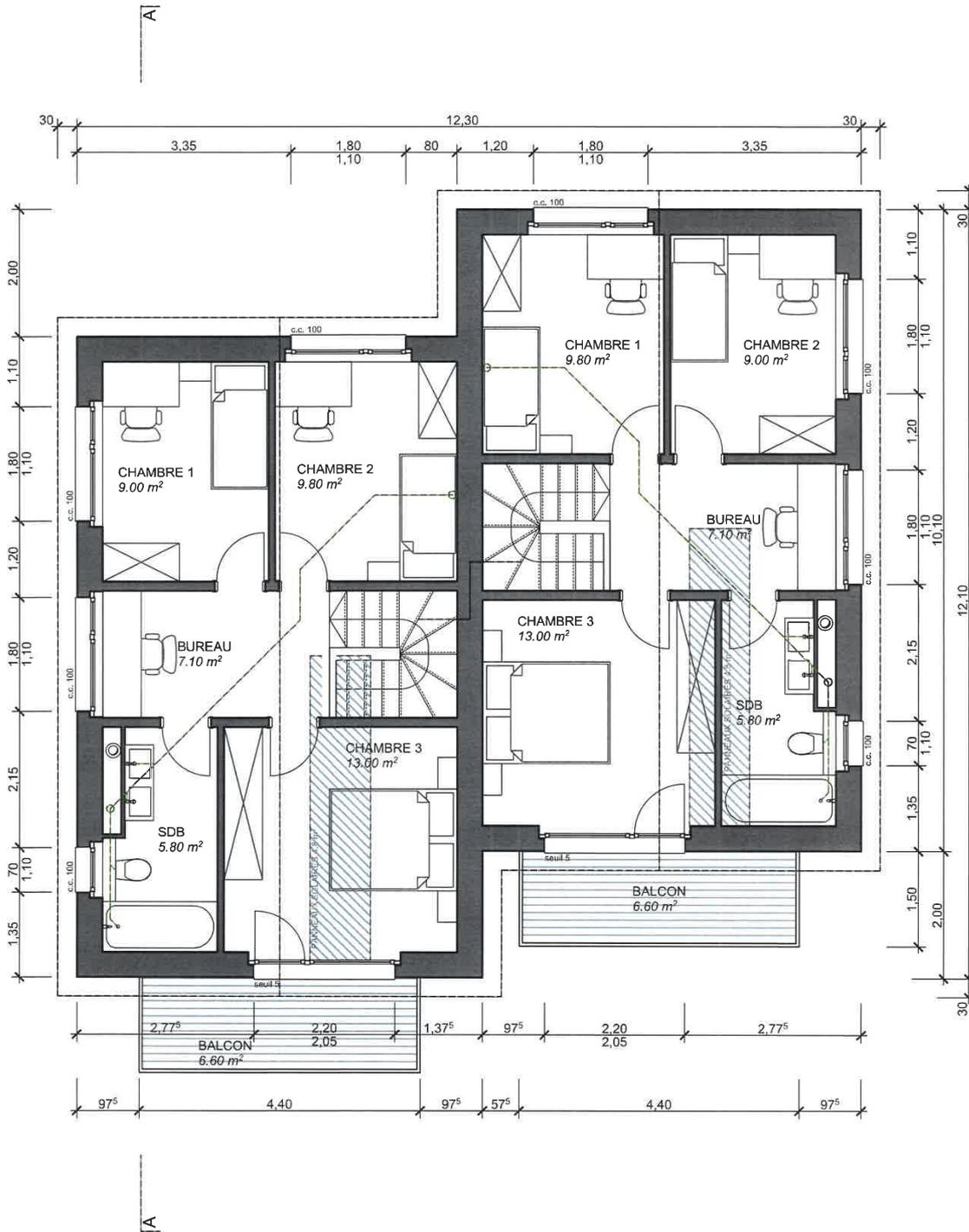


**HP SACHER**  
**ARCHITECTURE**  
 RUE DE LA GARE 3B  
 CH-1860 AIGLE  
 T. +41 (0)24 466 99 61  
 BUREAU@HPSACHER.CH  
 WWW.HPSACHER.CH

COMMUNE D'OLLON  
 CONSTRUCTION DE DEUX VILLAS JUMELLES  
 PROP. : M. LUIGI GABORIN

# ETAGE

AFFAIRE N° 0830  
 PLAN N°03.3  
 ECH / 1:100  
 22.01.2019  
 AVANT-PROJET



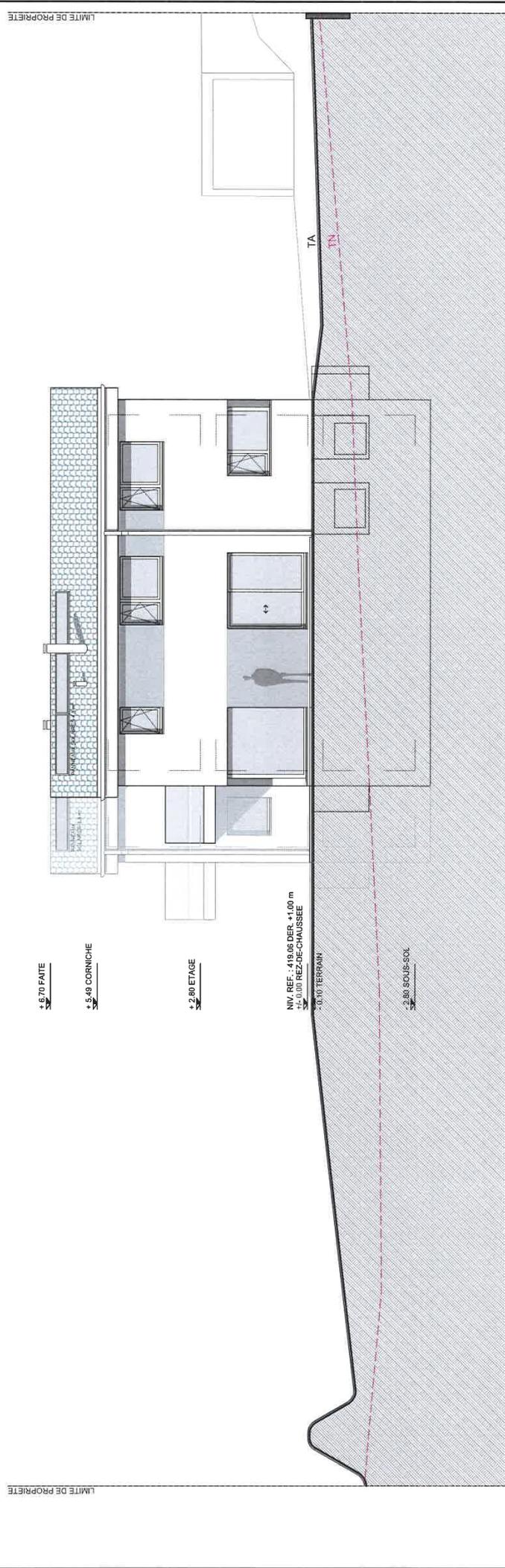




**HP SACHER**  
**ARCHITECTURE**  
RUE DE LA GARE 3B  
CH-1860 AIGLE  
T. +41 (0)24 466 99 61  
BUREAU@HPSACHER.CH  
WWW.HPSACHER.CH

COMMUNE D'OLLON  
CONSTRUCTION DE DEUX VILLAS JUMELLES  
PROP. : M. LUIGI GABORIN  
**FACADE SUD BAT. A**

AFFAIRE N° 0830  
PLAN N°03.5  
ECH / 1:100  
22.01.2019  
AVANT-PROJET

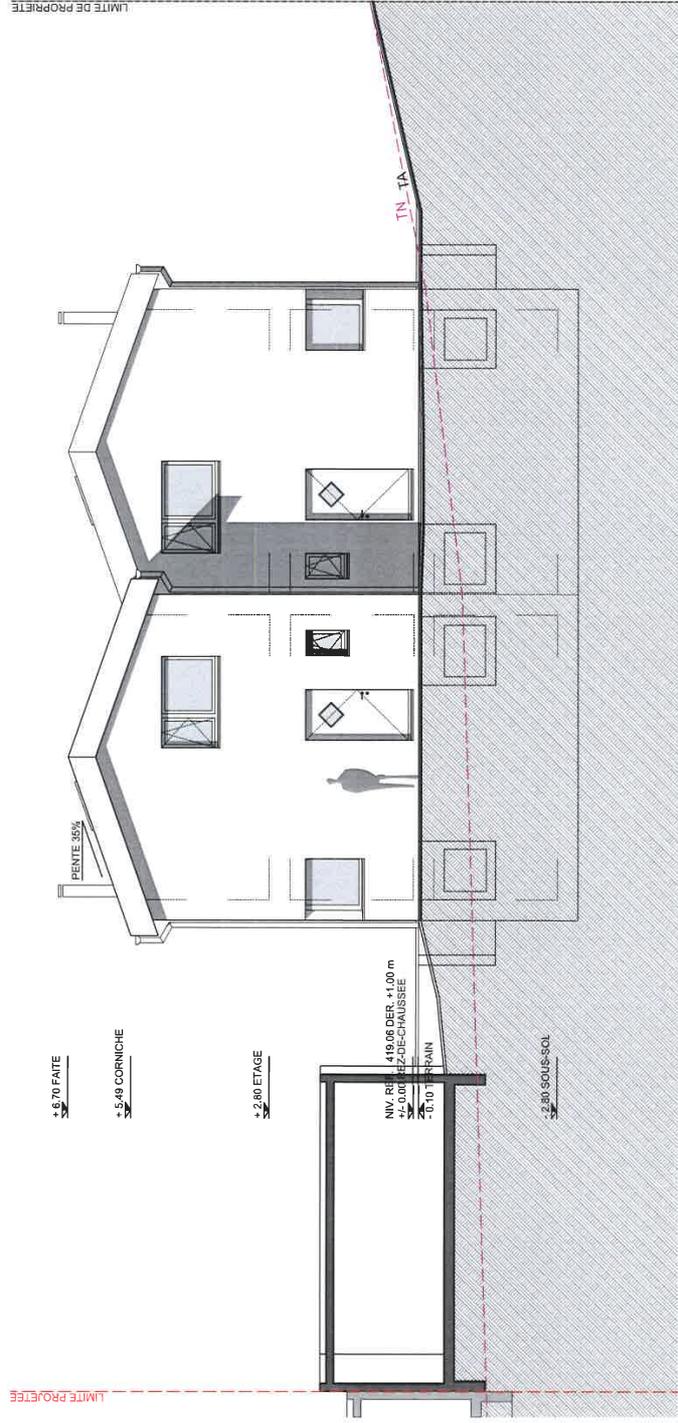




**HP SACHER**  
**ARCHITECTURE**  
RUE DE LA GARE 3B  
CH-1860 AIGLE  
T. +41 (0)24 466 99 61  
BUREAU@HPSACHER.CH  
WWW.HPSACHER.CH

COMMUNE D'OLLON  
CONSTRUCTION DE DEUX VILLAS JUMELLES  
PROP. : M. LUIGI GABORIN  
**FACADE EST BAT. A**

AFFAIRE N° 0830  
PLAN N°03.6  
ECH / 1:100  
22.01.2019  
AVANT-PROJET

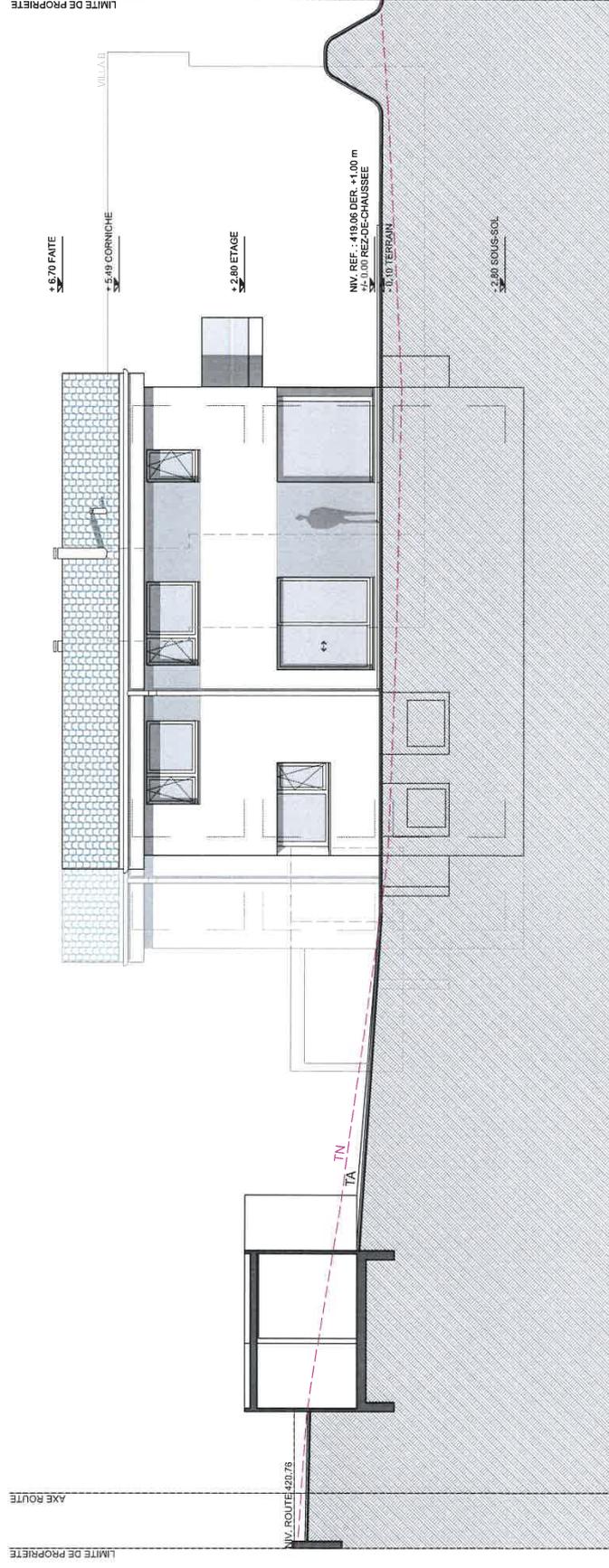




**HP SACHER**  
**ARCHITECTURE**  
RUE DE LA GARE 3B  
CH-1860 AIGLE  
T. +41 (0)24 466 99 61  
BUREAU@HPSACHER.CH  
WWW.HPSACHER.CH

COMMUNE D'OLLON  
CONSTRUCTION DE DEUX VILLAS JUMELLES  
PROP. : M. LUIGI GABORIN  
**FACADE NORD BAT. A**

AFFAIRE N° 0830  
PLAN N°03.7  
ECH / 1:100  
22.01.2019  
AVANT-PROJET

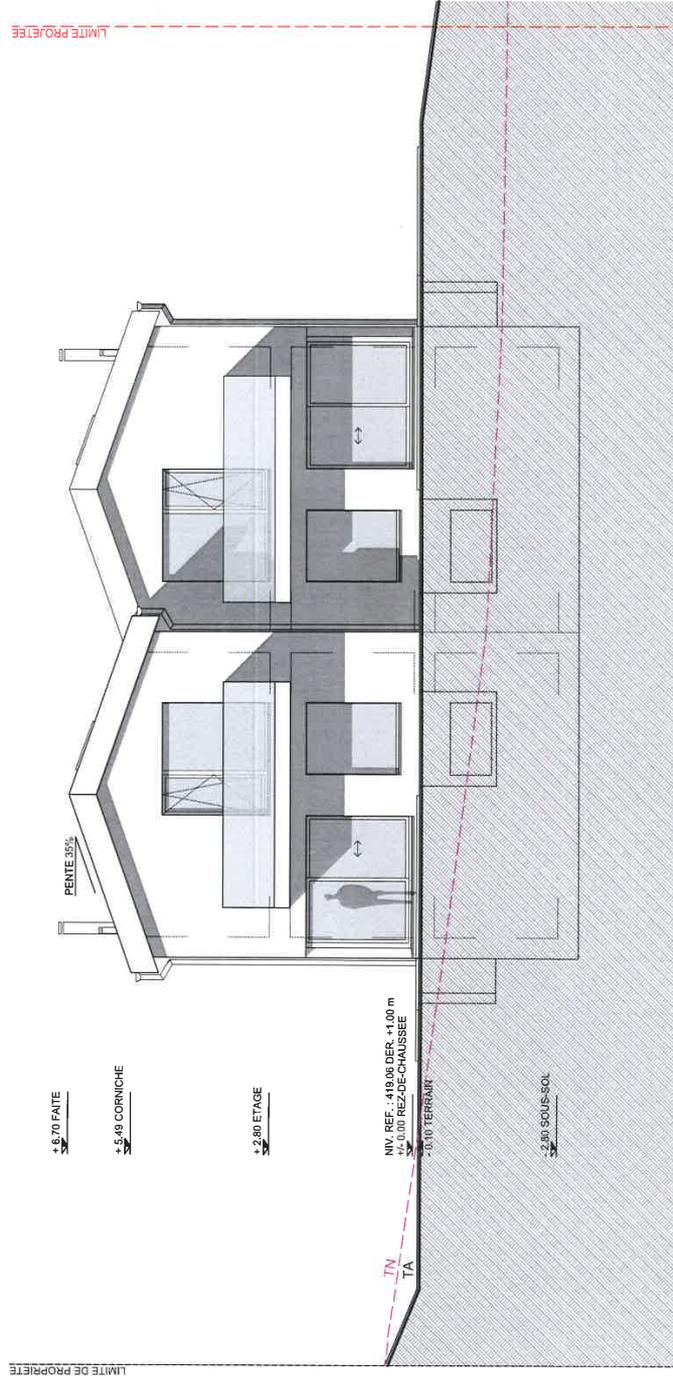




**HP SACHER**  
**ARCHITECTURE**  
RUE DE LA GARE 3B  
CH-1860 AIGLE  
T. +41 (0)24 466 99 61  
BUREAU@HPSACHER.CH  
WWW.HPSACHER.CH

COMMUNE D'OLLON  
CONSTRUCTION DE DEUX VILLAS JUMELLES  
PROP. : M. LUIGI GABORIN  
**FACADE OUEST BAT. A**

AFFAIRE N° 0830  
PLAN N°03.8  
ECH / 1:100  
22.01.2019  
AVANT-PROJET



## **Descriptif de construction**

---

### **Descriptif du gros œuvre**

#### **Terrassement :**

- Décapage de la terre végétale correspondant à la surface de la maison, ainsi que du garage, du chemin d'accès et mise en dépôt de la terre sur la parcelle.
- Fouille en pleine masse pour sous-sol, mise en dépôt des déblais sur la parcelle.
- Remblayage et compactage autour du sous-sol. Les déblais excédentaires seront utilisés pour la mise en forme de terrasse et de la petite digue.
- Décapage de la terre végétale pour la route des accès, fournitures et pose du tout-venant.

#### **Raccordement divers :**

- Raccordement des eaux usées et des eaux claires selon exigences communales.
- Raccordement électricité, gaz, swisscom et téléseuil (teledis).
- Prise de haut sur le réseau communal.

#### **Canalisation :**

- Réseaux de canalisation eau usée et Auclair, sous radier en PVC, yc lit de béton.
- Drainage sur le pourtour du sous-sol en PVC, yc chemise de drainage

#### **Maçonnerie, béton armé, chape et isolation :**

- Sous-sol en béton armé, dalle en béton armé selon norme en vigueur.
- Pourtour extérieur et mur de refends, en briques ciment.
- Chape ciment au rez-de-chaussée et étage, partielle au sous-sol (partie escalier).
- Galandages Alba ou similaire.
- Isolation périphérique au sous-sol ép. 120 mm et hors-sol ép. 180 mm.
- Escalier en béton armé.
- Tablette de fenêtre en granite gris É P. 30 mm avec goutte pendantes.
- Idem pour seuils des portes extérieur.

#### **Charpente et isolation de toiture :**

- Charpente en sapin BLC qualité non visible.
- Larmiers est vivant en sapin 3 plis.
- Lambrissage sous chevron en lambris chanfreiner 20 % blanc.
- Par vapeur sous chevron, joints coller.
- Isolation en chevron laine de verre 180 mm et isolation sur chevron 100 mm.

#### **Ferblanterie :**

- Exécution en zinc.
- Garniture des panneaux photovoltaïques en zinc.

**Couverture :**

- Revêtement en tuile mécanique, couleur à choix en accord avec le voisin et exigences communal.

**Menuiserie extérieure :**

- Fenêtre et porte fenêtre en PVC avec vitrage isolant triple verre.
- La porte d'entrée sera exécutée en PVC avec fermeture tribloc.

**Menuiserie intérieure :**

- Porte au sous-sol à un ventail sur cadre en applique, exécution fini RAL 9016, Garniture Glutz Memphis inox.
- Porte de communication à un ventail aurait et étage, sur cadre, au cadre et embrasure, modèle jeldwen Optima 30 blanc, serrure à clé, garniture inox Glutz Topaz.
- Plinthes en bois dans toutes les pièces avec parquet et en carrelage sur carrelage

**Store :**

- Store à la mail extérieur, orientable, type TT-90, électrifier uniquement au rez.
- Un choix en accord avec le voisin. Lame finale et coulis saut en Eloxé naturel.
- Plus-value pour thermaux laquage de lame finale, 25.-/ml.
- Plus-value pour thermaux laquage des coulisseaux, 25.-/ml.
- Commande et installation électrique en plus-value pour étage au frais de l'acheteur.

**Électricité :**

- Tableau général pour lumière et appareils ménagers avec coupe-circuit, emplacement au sous-sol (local technique), alimentation 25 KVA.
- Installation noyer dans dalle et mur. Sauf partie apparente au sous-sol.
- Remarque :
- Les plans d'installation électrique seront soumis à l'approbation de l'acheteur avant le début des travaux.

**Distribution principale :**

- Ligne reliant le coffret d'abonnés au tableau général.
- Mise à terre du conduit d'eau, de l'électrode de fondation et des liaison équipotentielle selon prescription.

**Lumière au sous-sol :**

Chaufferie/Buanderie

1point lumineux.

1 interrupteur.

1 prise T13 sous interrupteur.

	2 prises T25/400 V pour lave-linge et séchoir.
Cave	1point lumineux. 1 interrupteur. 1 prise T13 sous interrupteur.
Petit dépôt	1point lumineux. 1 interrupteur. 1 prise T13 sous interrupteur.
Grand dépôt	1point lumineux. 1 interrupteur. 1 prise T13 sous interrupteur.
Hall/escalier	1 point lumineux. 2 interrupteurs. 1 prise T13 sous interrupteur. 1 prises T25/400 V pour lave-linge et séchoir.
<b>Rez-de-chaussée :</b>	
Entrée extérieur	1 conduite pour applique murale avec détecteur. (Sans fourniture) Installation de sonnerie avec poussoir et carillon.
Entrée	1point lumineux. 2 interrupteurs. 1 prise T13 sous interrupteur.
WC	1point lumineux. 1 interrupteur. 1 prise T13 triple. 1 raccordement d'une armoire à pharmacie (sans pose ni fourniture).
Cuisine/salle à manger	2 points lumineux. 1 interrupteur double. 1 conduite pour prise triple. 2 conduites pour raccordement stores
Séjour	1 point lumineux. 1 interrupteur. 1 prise T13 sous interrupteur. 1 conduites pour T13 triple.

3 conduites pour raccordements stores.

Terrasse

1 conduite pour applique murale  
1 conduite pour prise T13 triple étanche avec couvercle

**Etage :**

Hall/escalier rez-étage

1 point lumineux.  
3 interrupteurs.  
1 prises T13 sous interrupteur.  
1 conduites pour prise triple.

Chambre 1,2 et 3

1point lumineux.  
1 interrupteur.  
1 prise T13 sous interrupteur.  
2 conduites pour prise triple.

Salle de bain

1 point lumineux.  
1 interrupteur.  
1 prise T13 triple.  
1 raccordement d'une armoire à pharmacie (sans pose ni fourniture)

Agencement de cuisine cuisson.

1 raccordement direct pour

1 raccordement direct pour four.  
1 prise 400v pour lave-vaisselle.  
1 prise pour hotte.  
1 prise pour réfrigérateur.  
2 prises triples.  
1 interrupteur avec prise triple.

Informatique

1 prise 2x RJ45 au séjour.  
1 prise RJ45 au bureau.  
1 boite vide dans chaque chambre

Téléphone et télé réseau

Installation de base.

Lustrerie

Aucune fourniture n'est prévue dans l'offre

**Chauffage :**

- Chauffage central par pompe à chaleur air/eau, diffusion par le sol, avec production d'eau chaude, dans local buanderie, selon prescription.
- Sous-sol uniquement le hall est chauffé.

- Tuyauterie METALPLAST Easyfix ou similaire de 1ere qualité.
- Thermostat d'ambiance 4 pièces.
- Production d'eau chaude par ballon sanitaire 309 lit.
- Porte serviette non compris Plus-value 1300.

#### **Installation sanitaire :**

- Distribution eau chaude et eau froide par Sanipex ou similaire
- Ecoulement en PE Geberit noyé dans les dalles.
- Appareils sanitaires en porcelaine 1<sup>er</sup> choix, selon offre Getaz-Romang.
- Baignoire en acier émaillé ou similaire.
- Accessoire chromés compris. Porte-linge, porte savon, porte papier, batterie de bain et douche avec flexible et support à rotule.
- Bac à lessive dans la buanderie avec batterie murale.
- Armoire de toilettes ProCasa Uno
- Lave-linge et séchoir non prévu.

#### **Revêtement de sols :**

- Pour la partie hall d'entrée, cuisine, séjour et salle à manger au rez-de-chaussée, à disposition pour la fourniture du carrelage 45.-/m2
- Idem pour murs WC et salle de bain étage 45.-/m2 non compris les frises et les décorations.
- Hall au sous-sol et buanderie, 35.-/m2
- Pour les chambres, la somme à disposition pour la fourniture des parquets est de 35.-/m2
- Faïence entre meubles cuisine. 50.-/m2

#### **Gypserie :**

- Tous les murs intérieur (sauf sous-sol) sont gypsés. Lissé et rustiqués grain 1.5mm.
- Plafond rez-de-chaussée, plâtre et peinture dispersion.
- PV pour plafond lisse et peint sur charpente. 11'000.- TTC
- Murs sous-sol hall et escalier gypsés, lisse et rustiqués grain 1.5mm.

#### **Peinture intérieure et extérieure :**

- Plafond étage lames teintées d'usine. Charpente non apparente.
- Avant-toit et virevents, teintage et 2 couches de vernis.
- Façade et embrassures, 1 couche d'accrochage et crépis rustique grain 2mm teinte à choix, mais en accord avec le voisin.

#### **Cuisine :**

- Agencement de cuisine selon plan, jusqu'à concurrence de 18'000.-
- Exécution selon choix de l'acheteur, à concurrence du montant à disposition.

**Poêle à bois :**

- Un canal de cheminée est prévu à l'emplacement indiqué sur les plans.
- In n'y a pas de forfait à disposition pour le poêle à bois

**Nettoyage :**

- Villa livrée entièrement nettoyée, vitrerie, appareils sanitaires, etc.

**Aménagements extérieurs :**

- Mise en profil des terres et de la butte, terrasse avec choix de dalle, 60.-/m2, accès en enrobé et 1 places de parcs.
- PV pour garage 30'000.-
- PV pour radier du cabanon du jardin (non fourni) 3'000.-

**Fournitures :**

- Carrelage chez « Léman Carrelage » à Forel
- Cuisine chez « Uldry Cuisines SA » à Vevey
- Sanitaire chez « Gétaz-Romang SA » à Aigle