

Construction d'une villa jumelle et trois villas individuelles à Crissier

Descriptif général

Objet	Villa jumelle 2
Lieu	Rue des Alpes 1023 Crissier
Parcelle	24
Surface parcelle	1023 m ² numérique
Construction	2022/2023



DESCRIPTIF TECHNIQUE

Les détails constructifs sont laissés à l'appréciation de la direction de travaux Maillard Architecture Sàrl. Si d'aventure le client souhaitait un traitement différent, la DT en étudiera la faisabilité. Les éventuelles plus-values qui en découleraient seront à la charge du client.

Seuls les plans de construction font foi, aucune cote ne sera donnée aux clients. Trois séances maximums sont autorisées pour les choix sanitaires, cuisines et revêtements. Le fournisseur et la DT se réservent le droit de facturer les séances supplémentaires.

Les suppressions d'éléments sans remplacement par d'autres éléments ne donnent pas droit à une compensation financière.

Aucune visite de chantier n'est autorisée sans la présence de la direction des travaux.

Terrassement

- Décapage de la terre végétale sur l'entier de la zone constructible et mise en dépôt sur la parcelle.
- Fouille en pleine masse dans un terrain exploitable à la machine et ne présentant aucune difficulté particulière, mise en dépôt sur la parcelle, évacuation du surplus.
- Réglage du fond de fouille.
- Remblayage contre ouvrage avec matériaux d'excavation.
- Remise en place de la terre végétale.
- Façonnage de la voie d'accès de chantier.
- Remise en place des terres, pentes des talus définies par l'entreprise générale.



Maçonnerie, béton armé et canalisations

- Installation de chantier ; machines et engins nécessaires à l'exécution des travaux.
- Tableau électrique et amenée d'eau provisoire de chantier.
- Exécution, à l'intérieur et à l'extérieur, d'un réseau de canalisations d'eaux usées (EU) et d'eaux claires (EC) ainsi que des raccordements dans les nouveaux regards à créer puis jusqu'au réseau communal.
- Réseau de drainage sur le pourtour du bâtiment, avec chemise de drainage en gravier filtrant et géotextile.
- Système de rétention et de relevage des eaux, selon demande communale. Système défini par l'entreprise générale.

Sous-sol :

- Radier en béton armé sur lit de béton maigre, finition taloché propre.
- Murs extérieurs en béton armé, faces intérieures restant brutes.
- Murs porteurs intérieurs du sous-sol en béton armé ou en briques ciment jointoyées propres, faces restant brutes (selon plans ingénieur civil).
- Murs mitoyens répondant aux performances phoniques selon normes.
- Dalle sur sous-sol en béton armé, sous-face restant brute.
- Enduit bitumineux et couche filtrante delta sur faces contre terre des murs enterrés.

Rez-de-chaussée :

- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).
- Dalle sur rez-de-chaussée en béton armé, sous-face lissage plâtre blanc.
- Murs mitoyens répondant aux performances phoniques selon normes.
- Murs porteurs intérieurs du rez-de-chaussée en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).

Étage :

- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).
- Dalle sur étage en béton armé, sous-face lissage plâtre blanc.
- Murs mitoyens répondant aux performances phoniques selon normes.
- Murs porteurs intérieurs du rez-de-chaussée en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).

Combles :

- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil).
- Mur mitoyen répondant aux performances phoniques selon normes.



Maçonneries extérieures :

- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil), faces restant brutes.

Marquise :

- Dalle en béton armé, peinture couleur idem façades.

Garage

- Radier en béton armé sur lit de béton maigre, finition taloché propre.
- Charpente de toit à 2 pans, composée de pannes et de chevrons en sapin équarri (ou équivalent), non isolée.
- Lattage
- Couverture en tuiles terre cuite à emboîtement type ZZ Wancor Plano nero (sous réserve approbation de la commune).
- Plafond : charpente brute apparente.
- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie brique (selon plans ingénieur civil), faces intérieures restant brutes.
- Teinte façades : gammes Marmoran Design Collection Natura JURA et SEPIA, sous réserve approbation de la commune et de l'Entreprise Générale.
- Porte de garage automatisée teinte à définir selon gamme fournisseur et autorisation communale.

Options en plus-value :

- *Porte de services dans porte de garage.*
- *Plafond en lambris blanc.*
- *Peinture des murs intérieurs.*

Échafaudages

Montage, location et démontage d'échafaudages selon prescriptions en vigueur.



Toiture

- Charpente de toit à 2 pans, composée de pannes et de chevrons en sapin équarri (ou équivalent).
- Sous-couverture en panneaux de fibres de bois compressées.
- Contre-lattage.
- Isolation entre chevrons en laine minérale ou laine de bois.
- Pare-vapeur, encollage des raccords avec bandes type Siga.
- Lambourdage.
- Lambris blanc.
- Lucarnes.

Fenêtres et portes extérieures

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc.
- Verres isolants triples.
- Verres dans les salles d'eau en verre satinato.
- Porte d'entrée avec une partie pleine en PVC et une partie vitrée, système de verrouillage à 3 points.

Option en plus-value :

- Fenêtres, portes-fenêtres et portes en pvc anthracite extérieur (accords de toutes les parties).

Ferblanterie (sous réserve approbation communale)

- Exécution de toutes les ferblanteries en zinc.
- Chéneaux et descentes complets en zinc.
- Garniture pour toute traversée en toiture.
- Garniture de panneaux solaires.
- Blindage des lucarnes.
- Garages.



Couverture

- Lattage
- Couverture en tuiles terre cuite à emboîtement type ZZ Wancor Plano nero (sous réserve approbation de la commune).
- Barres de sécurité.

Revêtement de façades

- Façades et embrasures en crépi sur isolation périphérique EPS (couche d'accrochage, treillis d'armature, couches de fond et couche de finition).
- Teinte façades : gammes Marmoran Design Collection Natura JURA et SEPIA, sous réserve approbation de la commune et de l'Entreprise Générale.

Protection solaire

- Stores à lamelles orientables en aluminium type TT90, forme Z, largeur 90mm.
- Teinte à définir selon gamme fournisseur (accords de toutes les parties), sous réserve approbation de la commune et de l'Entreprise Générale.
- Motorisation par interrupteur pour les ouvertures selon plan électrique.

Option en plus-value :

- *Toile de tente extérieure*

Installations électriques

- Alimentation générale depuis borne fournisseur d'électricité.
- Provisoire de chantier.
- Tableau général de distribution.
- Mise à terre.
- Alimentation de l'installation de chauffage + photovoltaïque.
- Alimentation des appareils électroménagers de la cuisine.
- Fourniture et pose luminaire non comprise.
- Raccordement téléseu non compris.



Détails électriques

- Les emplacements des prises, interrupteurs, points lumineux, etc. sont à valider avec l'entreprise d'installation électrique, selon les plans de vente du 04.04.2022
- Tube vide en attente, dans chaque garage, pour alimentation d'une borne électrique véhicules (borne et câblage non compris).

Chauffage

- Production de chaleur par pompe à chaleur air-eau, selon bilan thermique, régulation par sonde extérieure.
- Distribution de chaleur par tuyauterie de sol noyée en chape, circulation à basse température.
- Sous-sol non-chauffé.

Sanitaire

- Nourrice de distribution, y compris compteur et réducteur de pression.
- Alimentation eau froide pour 1 robinet extérieur individuel par lot.
- Alimentation eau froide et eau chaude aux appareils en tubes de matière synthétique.
- Écoulement et ventilation en tubes PE soudés.
- Fourniture et pose d'appareils et robinetteries pour WC, salles de douche et salles de bain (prix exposition fourniture 20'000.- TTC par lot, fournisseur à définir).

Options en plus-value :

- Corps encastrés (plus-value de pose + plus-value épaisseur de cloison).
- Adoucisseur d'eau.

Agencement de cuisine

- Agencement de cuisine selon plans, comprenant mobilier normalisé, plan de travail, évier-égouttoir, robinetterie, appareils électroménagers (raccordement et évacuation d'un appareil vapeur non compris) et hottes de ventilation (prix exposition fourniture et pose 35'000.- TTC, fournisseur à définir), y compris armoires d'entrées 3 portes standards (2 fois penderies et 1 fois rayonnage).



Plâtrerie

- Cloisons intérieures en carreaux de plâtre type Alba.
- Préparation des supports en béton et en maçonnerie terre cuite pour recevoir revêtement.

Serrurerie

- Boîtes aux lettres.
- Mains courantes des escaliers intérieurs en tubes inox ronds (angles non-soudés).
- Mise en passe.

Menuiserie intérieure

- Porte palière EI30 sur cadre applique, système de verrouillage à 3 points.
- Portes intérieures de type mi-lourdes, montées sur cadres/faux-cadres/embrasures, surface plane stratifiée blanche.
- Poignées pour portes type Topaze.

Attention : le mobilier traitillé dans les plans de vente n'est pas compris. Il est indiqué à titre informatif.

Option en plus-value :

- *Dressing sur mesure dans les chambres.*



Revêtements de sols

- Sous-sol : béton taloché propre.
- Escalier menant au sous-sol en béton restant brut.
- Locaux chauffés : isolation selon bilan thermique, chape liquide 6cm.
- Revêtement carrelage (*prix fourniture 65.-/m² TTC format max. 30/60cm, pose droite*) : Entrées, distributions, séjours, cuisines, salles à manger, WC, salles de douche, salles de bain et escaliers intérieurs.
- Revêtement parquet flottant (*prix fourniture, y c. sous-couche, 100.- /m² TTC*) : Chambres et combles.
- Plinthes découpées dans le carrelage et plinthes blanches en bois sur parquet.
- Huilage ou vitrification du parquet non-compris.

Fournisseurs à définir.

Options en plus-value :

- *Parquet collé*
- *Revêtement au sous-sol*

Revêtement de paroi

- Faiences de salles de bain et entre-meubles cuisines (*prix fourniture 65.-/m² TTC, format max. 30/60cm, pose droite*).

Fournisseurs à définir.

Traitement de la surface intérieure

Plafonds :

- o Sous-sol : dalle en béton armé brut.
- o Rez-de-chaussée : dalle béton armé avec lissage plâtre blanc.
- o Étage : dalle béton armé avec lissage plâtre blanc.
- o Combles : lambris blanc.

Options en plus-value :

- *Lissage des plafonds des combles*
- *Peinture plafond du sous-sol*



Parois :

- Sous-sol et cage d'escalier sous-sol/rez : murs en béton armé brut ou briques ciment jointoyées propre.
- Rez-de-chaussée : crépi rustique blanc 1.5mm (autre finition en option).
- Étage : crépi rustique blanc 1.5mm (autre finition en option).
- Combles : crépi rustique blanc 1.5mm (autre finition en option).

Options en plus-value :

- Peinture du sous-sol

Honoraires

- Prestation d'architecte (10 h. de modifications comprises).
- Prestation d'ingénieur civil.
- Prestation géomètre (hors cadastration définitive).
- Prestation ingénieur en physique du bâtiment (enquête).

Aménagements extérieurs

- Accès et places de parc en enrobé bitumineux.
- Terrasse en dalles ciment type Parco grises, surfaces prévues : 24 m².
- Engazonnement de toute la parcelle.
- Végétation et plantation indigène, selon demande permis de construire, à définir selon Entreprise Générale et autorisation communale.

Une fois la remise des clefs effectuée, l'entretien des aménagements extérieurs est à la charge des clients.

Conduites et raccordement aux réseaux

- Introduction de l'eau dans le bâtiment depuis la vanne communale.
- Introduction électrique depuis la borne fournisseur d'électricité.
- Introduction du téléphone depuis la ligne principale.



Autres frais

- Taxes liées à la mise à l'enquête.
- Taxes de raccordement, canalisations EU / EC, électricité et eau potable.
- Nettoyage complet en fin de chantier.

Chaque demande de plus-value devra être chiffrée et validée avant la commande en fonction du souhait du client.

Lausanne, le 04.04.2022

