

DESCRIPTIF GENERAL DE LA CONSTRUCTION

VILLA AVANTAGE

Construction d'une villa jumelle familiale pour :

M. et Mme

Objet du descriptif : construction d'une villa

| | | | |
|---------------------------------------|---|--------|----|
| - Surface au sol | : | 125.65 | m2 |
| - Surface brute de plancher habitable | : | 125.65 | m2 |

1. Terrassement :

Décapage de la terre végétale sur toute son épaisseur à l'emplacement de la construction. Mise en dépôt sur le chantier à proximité immédiate de la fouille. Terrassement en pleine masse à la profondeur convenue sur les plans définitifs, largeur de terrassement selon les normes de l'assurance « CNA ». Mise en dépôt à proximité immédiate de la fouille. Le surplus sera évacué à la charge du constructeur.

2. Canalisations :

Canalisation PVC sous et jusqu'à la sortie de la maison, le solde étant prévu dans les aménagements extérieurs et introductions, selon plans. Drainage sur le pourtour du sous-sol avec regard de contrôle extérieur pour les eaux claires, diam. 80 cm, situation selon plan. Un regard de contrôle extérieur pour les eaux usées, diam. 80 cm, situation selon plan. Raccordements des canalisations eaux usées et eaux claires jusqu'aux collecteurs publics situés à proximité de la propriété.

3. Maçonnerie :

*Radier en béton armé sur fond de fouille avec pente frotté frais sur frais.
Murs extérieurs enterrés, en béton armé, épaisseur selon données statiques, revêtus d'une protection, masse bitumineuse souple de type « Inertol » et plaques filtrantes.
Murs porteurs intérieurs du sous-sol en briques ciment, ép. 13 cm.
Murs non porteurs intérieurs du sous-sol en briques ciment, ép. 8 cm.
Au sous-sol murs et dalle bruts à joints propres.
Murs périphériques du rez et de l'étage en briques terre cuite ép. 12,5 cm.
Murs porteurs intérieurs du rez et de l'étage en briques terre cuite ép. 12.5 cm.
Isolation extérieure en panneaux de mousse de polystyrène, épaisseur 80 mm.
Murs non porteurs et galandages intérieurs en carreaux de plâtre pleins, épaisseur 8 à 10 cm selon besoin du projet, prêt à recevoir un crépis de finition ou un carrelage.
Dalles sur sous-sol et sur rez en béton armé, épaisseur selon données statiques.
Escaliers sous-sol / rez et rez / étage, sont exécutés en béton préfabriqué.
Escalier sous-sol / rez, finition dessus ciment lissé propre.*

4. Crépissages extérieurs :

*Comprenant la couche de fond et la couche de finition, grain max. 2 mm, incorporation de treillis synthétiques selon besoin du projet (qualité minérale teintée dans la masse).
Murs de façades au sous-sol en béton apparent.*

5. Ferblanterie :

*Chéneaux en cuivre demi-rond apparents devant larmiers.
Descentes en cuivre et dauphins, fixés par colliers.*

6. Charpente :

*Charpente traditionnelle en sapin équarrie, traitée fongicide et insecticide.
Isolation de 120 mm d'épaisseur (selon calcul thermique) entre chevrons et poutraison.
Avant-toits lambrissés sur chevrons.*

7. Couverture :

*Tuiles terre cuite couleur conforme au règlement communal
Sous-couverture de type « Pavarroof W »
Contre-lattage et lattage en sapin.
5 fenêtres de toit type VELUX GHL, chambre enfant 1 114/118, chambre 2 78/118, chambre 3 134/140, chambre parents 114/118*

8. Chauffage et production d'eau chaude :

Le chauffage sera assuré par une chaudière à gaz combinée avec un boiler d'une contenance de 150 litres.

Distribution de la chaleur posée dans les chapes au rez ainsi qu'à l'étage.

Réglage individuel de la température de toutes les pièces habitables, depuis le collecteur de distribution.

Pas de chauffage dans les locaux non habitables.

9. Electricité :

Entrée munie d'un détecteur de présence permettant l'enclenchement et le déclenchement automatique de la lumière extérieure.

Sonnerie dans le hall d'entrée.

Eclairage extérieur de l'entrée principal : 1 point lumineux

Eclairage extérieur de l'entrée garage : 1 point lumineux

Eclairage extérieur de la terrasse : 1 point lumineux

Cuisine, alimentation électrique de chaque appareil et 1 prise triple sur plan de travail.

Raccordement de l'installation chauffage.

1 point lumineux pour le séjour, le coin à manger, la cuisine, le local sanitaire, et l'entrée, au rez.

1 point lumineux pour chaque chambre, le dégagement et le local sanitaire, à l'étage.

1 point lumineux pour le dégagement, le local technique, le local disponible, la cave au sous-sol

1 point lumineux pour le garage.

1 prise et 1 prise triple ainsi qu'une prise à l'interrupteur dans le séjour.

1 prise dans le coin à manger.

1 prise triple dans chaque chambre à l'étage ainsi qu'une prise à l'interrupteur.

1 prise à l'interrupteur pour les locaux sanitaires rez et étage, le local technique, la cave, le local disponible et le garage.

Dans les locaux sanitaires rez et étage, 1 prise est comprise avec l'armoire de toilette

2 prises dans le loc. technique : 1 x 380 V et 1 x 220 V sur le même boîtier.

1 prise TV (tube et boîte vide) dans le séjour au rez.

1 prise T+T, dans le séjour.

La lustrerie n'est pas comprise.

Le plan de l'électricien doit être approuvé par le constructeur et le Maître de l'ouvrage.

10. Sanitaires :

Appareils choisis chez La Boutique Soleil Habitat – Ruelle des Anges 1 -1040 ECHALLENS

Distribution de l'eau chaude et eau froide par conduites PVC, genre « Sanipex ».

Colonne de chute avec aération en toiture.

2 robinets d'arrosage extérieurs.

Arrivée d'eau pour le remplissage et le maintien du système de chauffage.

Robinet d'arrêt avec robinet de réglage standard pour raccordement.

de l'évier de cuisine.

Appareils sanitaires standard, blanc.

Local technique : sous-sol

| | |
|---------------------------------------|---|
| 1 bac à laver | SYNTEC 55 x 39 cm, polypropylène, blanc |
| 1 batterie murale | RS - chromé |
| 1 robinet pour machine à laver chromé | |

WC douche : rez-de-chaussée

| | |
|-----------------------|---|
| 1 wc suspendu | Villeroy & Boch - Réflex, avec réservoir de chasse encastré 6/9Lt |
| 1 siège de wc | Arco |
| 1 porte-papier | Inda – chromé |
| 1 lavabo | Duraplus 60 x 49 cm |
| 1 mélangeur de lavabo | RS - Ergos, chromé |
| 1 porte-savon | Inda – chromé avec jatte en verre |
| 1 porte-verre double | Inda – chromé inclus 2 verres. |
| 2 porte-linge | Inda – chromé - 2 bras mobiles 42 cm |
| 1 armoire de toilette | Heidi - 60 x 68 cm, ampoules 2 x 40 W, 1 prise int. |
| 1 receveur de douche | Kaldewei - acier, 80 x 80 cm |
| 1 mélangeur de douche | RS - Ergos, chromé, avec flexible de douche |
| 1 glissière | KWC – chromé 110 cm |
| 1 porte-savon éponge | Inda – chromé |
| 1 cabine de douche | Duscholux Caraïbe 80 x 80 cm |
| 1 porte-linge, 60 cm | Inda – chromé. 60 cm |

Salle-de-bains : étage

| | |
|------------------------|--|
| 1 baignoire | Kaldewei, acier, 170 x 70 cm |
| 1 mélangeur de bains | RS – Ergos - chromé, avec flexible |
| 1 glissière de douche | KWC – chromé 110 cm |
| 1 porte-savon-éponge | Inda – chromé |
| 1 porte-linge, 60 cm | Inda – chromé |
| 1 wc suspendu | Villeroy & Boch - Réflex avec réservoir de chasse encastré 6/9Lt |
| 1 siège de wc | Arco - blanc |
| 1 porte-papier | Inda – chromé |
| 1 lavabo | Duraplus 60 x 49 cm |
| 1 mélangeurs de lavabo | RS – Ergos - chromé |
| 1 porte-savon | Inda – chromé avec jatte en verre |
| 1 porte-verre double | Inda – chromé inclus 2 verres. |
| 2 porte-linge | Inda – chromé 2 bras mobiles 42 cm, |
| 1 armoire de toilette | Heidi - 60 x 68 cm, ampoules 2 x 40 W, 1 prise int. |

11. Menuiserie :

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, profil VEKA Softline verre isolant standard, coefficient K=1.3 vitrage opaque aux fenêtres des locaux sanitaires rez et étage.
Ouverture de toutes les fenêtres en oscillo-battant, poignées standard.
Tablettes extérieures en aluminium, teintes RAL à choix.
Portes de communication rez et étage, qualité stratifié blanc CPL poreux fini d'usine, poignées standards.
Portes de sous-sol, qualité standard, poignées standard.
Porte d'entrée en PVC, fermeture tribloc avec cylindre de sécurité, poignée extérieure blanche.
Portes anti-feu finies avec cadre en bois dur pour le local technique et le garage.
Plafonds et mansardes de l'étage, lambrissés avec lames imprégnées naturelles.
Une armoire penderie dans le vestiaire au rez, exécution en panneaux mélaminés blanc.

12. Cuisine :

Modèle à choisir chez :

La Boutique Soleil Habitat, Ruelle des Anges 1 - 1040 Echallens.

Montant forfaitaire disponible **Fr. 18'000.-** (dix huit mille francs), y compris électroménager, plan de travail et pose.

Le contrat de vente devra être approuvé par le constructeur avant signatures.

13. Revêtements de sols :

Chapes anhydrites dans tous les locaux habitables, surface traitée de manière à recevoir un carrelage ou autre.
Isolation sous chapes avec chauffage de sol par serpentins au rez et à l'étage.
Pas de chape dans la cave et le local disponible, au sous-sol.
Carrelage sur toutes les surfaces du rez-de-chaussée et au local sanitaire à l'étage.
Plinthes en bois dans tous les locaux habitables.
Carrelage sur les murs des locaux sanitaires rez et étage.

Carrelages choisis chez : La Boutique Soleil Habitat – Ruelle des Anges 1
1040 Echallens

Prix indicatif de fourniture sans pose : **Fr. 45.-- /m2 net TTC.**

| | | | | | |
|------------------------------|--|----|---|----|----|
| Fonds rez-de-chaussée | : à choix | 40 | x | 40 | cm |
| fond loc. sanit. rez / étage | : Queyras | 20 | x | 20 | cm |
| murs | : Queyras beige ou gris | 20 | x | 25 | cm |
| entre-meubles cuisine | : Fr. 60.-- /m2 net TTC pour 3 m2 | | | | |
| décors | : non inclus, | 20 | x | 25 | cm |
| listels | : non inclus | | | | |

14. Revêtements de sols synthétiques et plinthes :

Moquettes ou parquet avec plinthes en bois dans toutes les chambres et le dégagement à l'étage, ainsi que sur l'escalier rez / étage et le bureau au rez, plinthes en bois dans tous les locaux du rez-de-chaussée.

Prix indicatif de fourniture sans pose Fr. 30.-- /m2 net TTC.

15. Canal de fumée :

Canal de fumée pour l'installation chauffage avec souche hors toit.

Poêle suédois à choix montant forfaitaire disponible Fr. 3'500.—net TTC.

16. Peinture et crépissages de finition intérieurs :

Locaux technique, cave, disponible, dégagement et garage, au sous-sol, non crépis (joints propres).

Murs du rez-de-chaussée, étage et cage d'escalier sous-sol / rez, gypsés et application d'un rustic de finition grain 1,5 mm.

Peinture complète extérieure des avant-toits, pannes, chevrons, lambris, larmiers et virevents.

Plafonds du rez-de-chaussée et cage d'escalier sous-sol / rez, gypsés et application d'une peinture.

Dans le local technique, peinture de sol sur la surface.

17. Protection des fenêtres et serrurerie :

Volets roulants en PVC blanc incorporés dans caissons extérieurs

Porte de garage basculante, tablier en tôle thermolaquée, teinte blanche, dimensions 250 x 210 cm.

18. Aménagements extérieurs :

Reprise du dépôt de la terre végétale et remise en place.

La route et la place de parc sont asphaltées avec bourrelets de bord.

Les plaques de terrasses, accès et escalier extérieur sont préfabriquées, ciment lisse.

Les terrasses et les surfaces restantes sont engazonnées.

Boulets de séparation avec les surfaces engazonnées en pieds de façades.

Les plantations ne sont pas comprises.

19. Nettoyage :

Le chantier sera rendu libre de tous objets ou matériaux de construction, le nettoyage sera exécuté par une entreprise spécialisée.

20. Remarques :

*Toutes modifications que la technique impose demeurent réservées au constructeur.
Tout ce descriptif est entièrement modulable selon vos désirs et besoins.*