

CONSTRUCTION DE TROIS VILLAS MITOYENNES

SUR PARCELLE N° 928, AU LIEU-DIT « LES DEVINS » A SAILLON

EMPLACEMENT :



*DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

1. TERRAIN

- Parcelle n°928 = 988 m²
- Parcelle équipée en eau potable et reliée au réseau d'égout communal
- Revêtement des places de parc : pavés engazonnés/ pavés filtrant (au choix de la promotion)
- Revêtement des accès piéton : pavés
- Revêtement carrossable : bitume
- Zone verte : jardin

2.1 GROS ŒUVRE 1

2.11 MAÇONNERIE ET BETON ARME

- Base portante constituée par un radier général armé et semelles de retombée hors-gel.
- Dalles et murs porteurs intérieurs et extérieurs en béton armé et/ou en briques
- Ciment selon calcul de l'ingénieur et norme sismique.
- Isolation sous radier selon calcul du bilan thermique

Remarque : Les structures en béton/maçonnerie, devant répondre aux exigences structurelles sismiques seront placées, dimensionnées et armées, selon les calculs et les directives de l'ingénieur civil.

Les acheteurs sont rendus attentifs au fait que les techniques de construction actuelles ne permettent pas de se prémunir contre tout risque de fissuration, celles-ci restent cependant dans les normes admissibles.

Un léger changement d'épaisseur de murs ou de dalle peut être possible selon les recommandations de l'ingénieur civil.

2.12 CANALISATIONS

- Selon plans en annexe et en accord avec les autorités compétentes
- Canalisations pour l'évacuation des eaux usées dès le radier et dans le terrain, en tuyau PVC, raccordées en système séparatif jusqu'au collecteur communal
- 1 chambre / dépotoir avec regard entre l'ouvrage et le collecteur communal
- Drainage périmétrique à la base des façades en tuyau PVC drainage, 2 pipes de rinçage avec bouchon
- le réseau d'évacuation d'eau pluviale est en séparatif jusqu'en limite de parcelle, puis sera relié à un puit perdu, selon recommandation de l'hydrogéologue.

2.13 RACCORDEMENTS DE LA PARCELLE AUX SERVICES

- Selon plans en annexe et en accord avec les autorités compétentes
- Raccordement électricité, TV-internet et électricité par SEIC-Télédis
- Raccordement fibre optique par SEIC-Télédis
- Raccordement Swisscom pour TV-internet

Remarque : La connexion internet est disponible par plusieurs opérateurs. La souscription des abonnements sont aux frais et à la charge des acheteurs.

2.15 CONSTRUCTION LEGERE

- Clairevoies bois mélèze pré-grisé ou tube métallique (selon choix technique)
- Structure légère pour soutien des clairevoies en bois mélèze pré-grisé ou métallique (selon choix technique)

2.2 GROS ŒUVRE 2

2.21 FENETRES ET PORTES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC blanc intérieur, éloxé anthracite extérieur avec triple vitrage
- Système de ventilation naturel en plus-value (aérateur sur fenêtre avec moteur)
- Porte d'entrée PVC en PVC blanc sans vitrage (vitrage en plus-value), standard, fermeture tribloc

Remarque : Les cadres de fenêtres en PVC blanc, anthracite ou éloxé présentent de petites lignes sur leur surface, dues à leur fabrication par extrusion et sont admissibles. Les vitrages peuvent présenter localement de petites rayures sur leur surface qui, suivant leur emplacement et leur importance, sont admissibles. Il est admissible que le verre flotté comporte des défauts de fabrication minimes pouvant produire une légère gêne visuelle. Par minimes, on entend les défauts qui ne sont pas visibles à l'œil nu à une distance de 3 mètres mesurée perpendiculairement à la vitre, lors d'une condition lumineuse normale. Le coefficient thermique de la fenêtre respecte les normes en vigueur.

2.22-4-5 FERBLANTERIE-ETANCHEITE

- Toiture plate non accessible avec pente minimale de 1.5 %, selon exigences des normes SIA.
- Pare-vapeur soudé et collé en plein sur dalle béton.
- Isolation avec pente intégrée, type et épaisseur selon calcul du bilan thermique
- Etanchéité bi-couche en bitume élastomère, soudée en plein, couche supérieure
- Anti-racine pour couche végétalisée et autre couche nécessaire pour la toiture végétalisée
- Couche végétale selon choix du promoteur en accord avec la commune
- Ferblanterie visible en aluminium inoxydable
- Fenêtres de toit plat en plus-value pour les locaux borgnes

Remarque : Toutes les modifications devront être approuvées et transmises avant l'exécution des travaux du radier

2.26 CREPISSAGE DE FAÇADE ISOLEE

- Isolation périphérique des façades épaisseur selon calcul du bilan thermique
- Isolation périphérique enterrée épaisseur selon calcul du bilan thermique
- Crépi rustique, grain 2 mm, teinté dans la masse, couleur au choix du promoteur

2.27 STORES

- Stores à lamelles orientables AV-70 sur moteur pour les GU du séjour sur télécommande (plus-value pour interrupteur)
- Stores à lamelles orientables AV-70 manuelles (moteur en plus-value) pour toutes les autres fenêtres

2.3 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Voir plans en annexe

Remarque : Les interrupteurs et prises sont prévus en suffisance. La lustrerie n'est pas comprise, des ampoules provisoires seront installées. Toutes les modifications sur les installations électriques devront être approuvées et transmises avant l'exécution des travaux de béton armé ou le lissage au plâtre / crépi maçon.

2.4 INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

- Pompe à chaleur air-eau intérieur
- Production de chaleur par PAC
- Distribution de chaleur par réseau de chauffage au sol à basse température (serpentins)
- Pose d'une sonde extérieure et de thermostats d'ambiance dans chaque chambre et salon-séjour
- Sèche-serviette en plus-value
- Compteur individuel

2.5 INSTALLATIONS SANITAIRES

- Production d'eau chaude par PAC
- Compteur individuel
- Distribution d'eau chaude + froide jusqu'aux appareils par tuyaux isolés, type « Sanipex » ou similaire
- Raccords, vidanges, robinets d'arrêt, support, etc. selon les règles de l'art, les normes SIA et professionnelles en vigueur
- Robinet extérieur pour l'arrosage : 6x avec antigel (2 par villa)
- Colonne de lavage : 1x raccordement pour colonne de lavage/séchage par villa, la Fourniture, la pose et le raccordement des machines sont à la charge de l'acheteur
- La fourniture et la pose des appareils sanitaires de base par appartement est prévu en fonction des plans, ainsi que du tableau ci-dessous. Ces derniers sont en porcelaine ou acier vitrifié blanc standard, la robinetterie et les accessoires en chrome.

	A	B	C
Cuvette murale Moderna R UP, pour chasse d'eau à encastrer	3x	3x	3x
Chasse d'eau à encastrer Geberit Combifix	3x	3x	3x
Plaque de fermeture Sigma 01	3x	3x	3x
Siège de WC Moderna Plus avec couvercle blanc	3x	3x	3x
Porte papier Loft	3x	3x	3x
Lavabo Living City 60X46cm pour meuble suspendu	5x	5x	5x
Meuble sous lavabo avec siphon compact, softclose, couleur à choix par défaut blanc mat	5x	5x	5x
Miroir 130x90cm	2x	2x	2x
Miroir 60x90cm ou armoire pharmacie	1x	1x	1x
Mélangeur de lavabo Talis S	5x	5x	5x

porte-serviette	3x	3x	3x
porte-verre	5x	5x	5x
receveur de douche Schmidlin 80x80x2.5cm	1x	-	-
receveur de douche Schmidlin 90x80x2.5cm	1x	2x	1x
receveur de douche Schmidlin 100x80x2.5cm	-	1x	1x
receveur de douche Schmidlin 120x80x2.5cm	1x	-	1x
baaignoire FORM 180x80x45 en acier	1x	1x	1x
Mélangeur de bain Talis S21/2	1x	1x	1x
Rosace et garniture d'écoulement Geberit	4x	4x	4x
Mélangeur de douche Talis S21/2	3x	3x	3x
Douche à main Raindance Select Quick Clean	4x	4x	4x
Glissière de douche KWC 110 cm	3x	3x	3x
Porte coulissante Bella Vita 3 pour accès d'angle en 2 parties	1x	-	-
Porte coulissante Bella Vita 3 en niche, en 2 parties et raccourci pour panneau latéral	2x	3x	3x
Barre à linge Loft 80 cm	3x	3x	3x
Porte-savon à barrettes Loft	5x	5x	5x

Le choix est à faire auprès de l'entreprise choisie par la promotion.

258 CUISINE

- Cuisine entièrement équipée, valeur offerte par le promoteur : 22'000.- TTC (hotte à charbon), choix à faire auprès de l'entreprise choisie par la promotion.
- Hotte à sortie extérieur en plus-value

2.7 AMENAGEMENTS INTERIEURS

2.71 CLOISONS - GYPSERIE

- Murs de séparations intérieurs en carreaux de plâtre massif.
- Doublage phonique des murs mitoyens avec isolation en laine minérale et carreaux de plâtre.
- Carreaux de plâtre hydrofuge en premier rang et pour les locaux humides

Remarque : Il est admis des joints de dilatations verticaux visibles aux jonctions de certains murs porteurs (normes sismiques). Les irrégularités dans les surfaces en plâtre sont également admises si elles sont invisibles à une distance de 3 mètres, idem pour les irrégularités dans le dessin ou tâches invisibles sur le crépi.

2.73 MENUISERIE INTERIEURE

- Portes de communication intérieure mi-lourd, avec joints dans les battues, Panneaux en mélaminé imitation bois ou blanc, poignées aluminium, selon gamme du promoteur, avec cadre, faux cadre et embrasure
- Armoire d'entrée, comprenant une partie penderie et des rayonnages. Le fond de l'armoire est prévu pour le tableau électrique et multimédia ainsi que les collecteurs chauffage et sanitaire. Finition intérieure en mélaminé blanc. Panneaux de portes blancs lisses.
- Armoire encastrée dans le couloir de l'étage avec rayonnages. Finition intérieure en mélaminé blanc. Panneaux de portes blancs lisses.
- Les galeries à rideaux ne sont pas comprises

2.8 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

2.81 REVETEMENT DE SOLS

- chape ciment prêt à recevoir un revêtement de sol, isolation thermique selon bilan thermique et norme en vigueur pour chauffage au sol, y compris bande de rive.

Remarque : Les joints de chape seront visibles dans le revêtement de sol aux passages de portes et défini selon la répartition du chapeur afin d'éviter toute fissuration de la chape.

Le choix des revêtements de sols devra se faire auprès de l'entreprise choisie par la promotion :

- Revêtement de sol en bois : parquet stratifié (y.c. sous couche) dans toutes les chambres : fourniture et pose 80.-/m2 TTC
- Terrasse : dalle 60/60 – grès cérame, selon choix du promoteur
- Carrelage : sur les sols de l'entrée, du hall, cuisine, salle à manger, séjour, circulation, de la fenêtre et sols des sanitaires : fourniture 40.-/m2 TTC

Remarque : Les carreaux de carrelage et faïences peuvent présenter des nuances dans les teintes, en particulier avec les éventuels échantillons fournis, ainsi que de légères différences de dimensions. De petits décalages peuvent survenir entre les carreaux en pose droite ou diagonale. Il peut également y avoir de petites différences dans l'alignement des joints provenant de la différence de dimensions des carreaux, ainsi que des produits. Ces nuances et différences, toute proportion gardée, sont réputées tolérables et ne donnent pas lieu à d'éventuelles réclamations par l'acheteur.

2.82 REVÊTEMENT DE PAROIS ET PLAFONDS

Le choix des revêtements de murs devra se faire auprès de l'entreprise choisie par la promotion :

- Pièces d'eau : Faïences sur murs, jusqu'au plafond : fourniture CHF 50.-/m2 (chez le fournisseur défini par le promoteur).
Pose de frise, décor, mosaïque, patte de verre ou galet : en supplément.
- Pose droite de carreaux jusqu'au format 30 x 60 cm comprise.

2.84 FUMISTERIE

- Aucune cheminée intérieure d'agrément n'est prévue et ne pourra être installée.

2.85 PEINTURES INTERIEURES

- Revêtement de parois des appartements : au libre choix de l'acheteur.
Prévu par le promoteur : crépi synthétique ribbé, grain 1.0 mm, blanc ou teintes claires.
- Revêtements de parois spéciaux ou teintes de peinture vives : en supplément.
- Revêtement de plafonds : dalle en béton, lissé au plâtre, peint en blanc.
- Revêtements de plafonds spéciaux ou teintes de peinture vives : en supplément
- Economat : murs en béton armé, murs en plâtre, dispersion, lissage, teintes claires.
Plafond : dispersion blanche sur dalle en béton armé.

Remarque : Les crépis de finitions intérieurs et extérieurs peuvent présenter des irrégularités dans le dessin, provoquées par le ribage à la main, ainsi que certaines petites tâches grises sur le crépi blanc, provenant des grains gris dans la masse qui ressortent à la surface. Teintes ou finitions différentes possibles en supplément. Il est également admis des irrégularités dans les crépis pour autant qu'elles soient

2.87 NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER

- Le nettoyage des appartements en fin de chantier est compris. Les éventuels détails de finitions de nettoyage non visibles à l'œil nu à une distance de 3 mètres sont acceptés.

4.0 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Remise en état des terres + pavés engazonnés pour les places de parc
- Engazonnage des jardins et des zones communes
- Goudron pour la route d'accès

4.9 DIVERS

- Construction d'une piscine enterrée de 3x 6x 1.6m ainsi que tout l'équipement nécessaire en plus-value pour la villa A.

5.1 TAXES ET FRAIS

- Taxes : électricité, eau, telereseau, chauffage, abri pc, égout
- Frais liés au permis de construire

5.1 BASES LEGALES

- L'ouvrage répondra aux dernières exigences cantonales que cela soit au niveau sismique ou thermique
- Concernant les défauts de conception et d'exécution : selon la norme SIA 118 et le code suisse des obligations.

5.6 ASSURANCES

- Le MO s'engage a contracté les assurances nécessaires durant le chantier.

Ce descriptif est établi en 3 exemplaires et sert de support sur le prix de base de la construction citée en titre de document :

- 1 exemplaire pour Laurent Vaudroz, «Tréma Sàrl »
- 1 exemplaire pour la banque
- 1 exemplaire pour MO

6 PLUS-VALUES

- Pour toutes modifications des plans, des honoraires architecte et/ou ingénieur seront facturés au tarif SIA en vigueur
- Les plus-values ne seront exécutées sur le chantier qu'après la signature des modifications sur plan et/ou du bon de plus-values, ainsi que le paiement en avance de la plus-value en question.

Toutes modifications de ce descriptif se fera de manière écrite et paraphée par toutes les parties.

Les soussignés déclarent avoir pris connaissance des diverses clauses du présent descriptif de la construction.

Lieu et date :

Le MO

Nom (s) et prénom (s) :

Tréma Sàrl

Représenté par :

Laurent Vaudroz

Signature :

Signature :

**Ce descriptif est sous réserve de modification(s) selon les plans validés par les autorités compétentes. Ce descriptif sera considéré comme définitif après les 30 jours d'opposition(s) légaux dès la parution au bulletin officiel du dossier d'enquête.*