

Les Cullayes (VD)

Route de Servion 12

4 x 2 villas jumelles

5.5 pièces



Situation

Route de Servion 12 - Parcelles n° 2170 et 2172

Villvert SA - Av. Haldimand 41 - 1401 Yverdon-les-Bains

Tél: 024 / 423.00.90

www.villvert.ch - support@villvert.ch



Construction de 4x2 villas jumelles aux Cullayes

Situation géographique :

La charmante commune des Cullayes se situe dans le district de Lavaux-Oron, à 20 minutes du centre de Lausanne.

Etendue sur un peu plus de 2 km², dont les trois quarts en surface agricole, cette commune se situe à environ 820 mètres d'altitude. Les Cullayes comptent un peu plus de 670 habitants et bénéficie d'une situation géographique idéale en étant proche de la route de Berne.

A proximité :

Les Cullayes possède des frontières communes avec Servion, Savigny, Montpreveyres, Forel (Lavaux) et Jorat-Mézières. Elle se situe à quelques pas du Zoo de Servion, grâce à sa position géographique, elle offre un rapide accès au coeur de Lausanne.

Autres atouts :

En pleine nature et à quelques pas de Servion et de ses nombreux commerces.

Les Cullayes font partie du groupement scolaire de Mézières, avec une liaison en bus, ou à 4 minutes en voiture.

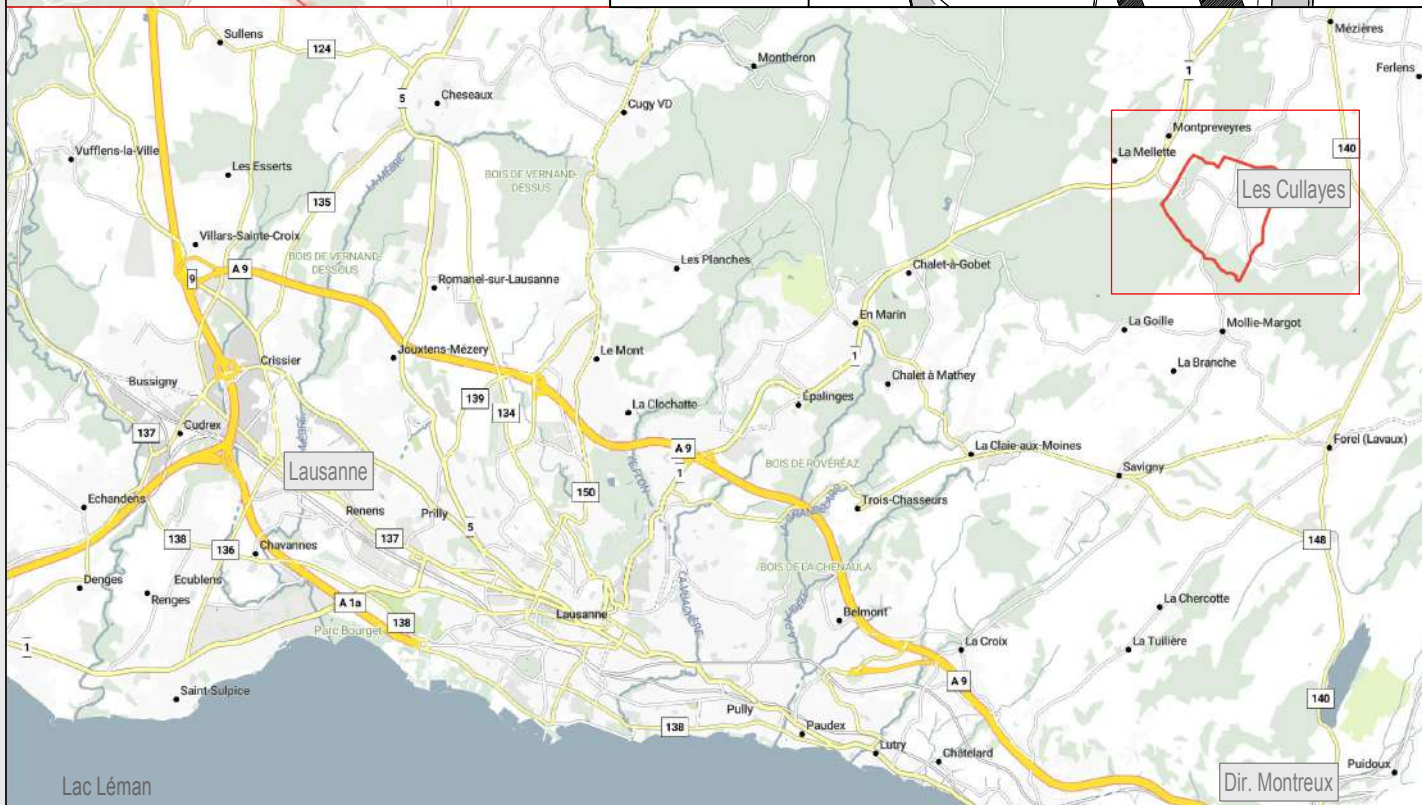
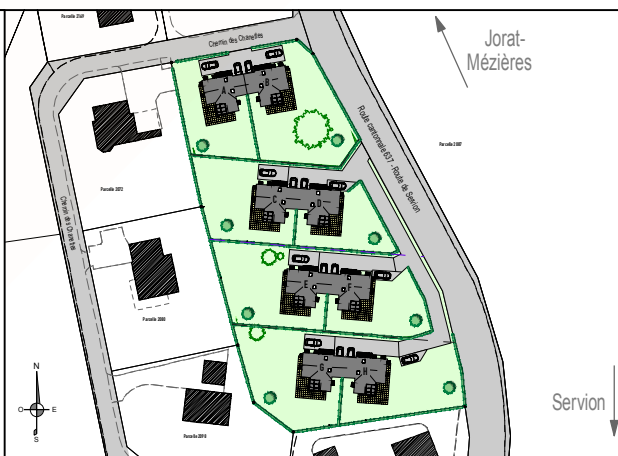
La présence du musée Piero Mazzi sur la commune permet aux amateurs d'art de voyager dans son univers.

Le taux d'imposition de la commune des **Cullayes** est de **0.75**



Accès :

- ROUTE DE BERNE**
3 minutes en voiture
- SERVION**
3 minutes en voiture
- LAUSANNE**
22 minutes en voiture
- ECOLES / CRECHE**
4 minutes en voiture
- COMMERCES**
5 minutes en voiture
- LAC LEMAN**
20 minutes en voiture



Présentation

Route de Servion 12 - Parcelles n° 2170 et 2172

Villvert SA - Av. Haldimand 41 - 1401 Yverdon-les-Bains

Tél: 024 / 423.00.90

www.villvert.ch - support@villvert.ch



Construction de 4x2 villas jumelles aux Cullayes



Présentation

Route de Servion 12 - Parcelles n° 2170 et 2172

Villvert SA - Av. Haldimand 41 - 1401 Yverdon-les-Bains

Tél: 024 / 423.00.90

www.villvert.ch - support@villvert.ch



Construction de 4x2 villas jumelles aux Cullayes



image non contractuelle

Contact
L. Schnepf
079 286 81 53
www.villvert.ch
Support@villvert.ch

Contact
C. Fellay
079 963 74 99
www.villvert.ch
Support@villvert.ch

Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

Villvert SA - Av. Haldimand 41 - 1401 Yverdon-les-Bains - 024/ 423 00 90 - support@villvert.ch - www.villvert.ch

Implantation

Route de Servion 12 - Parcelles n° 2170 et 2172

Date: 24 Mars 2022

1/750

Villvert SA - Av. Haldimand 41 - 1401 Yverdon-les-Bains

Tél: 024 / 423.00.90

www.villvert.ch - support@villvert.ch



Construction de 4x2 villas jumelles aux Cullayes



Implantation

Route de Servion 12 – Parcelles n° 2170 et 2172

Date: 24 Mars 2022

Villvert SA – Av. Haldimand 41 – 1401 Yverdon-les-Bains

Tél: 024 / 423.00.90

1/1000

www.villvert.ch – support@villvert.ch



Construction de 4x2 villas jumelles aux Cullayes

Villa A



Surface verte : 310.00m²
Surface terrasse : 35.10m²
Surface villa (emprise au sol) : 87.90m²
Accès (dont 1 place de parc) : 56.65m²

Villa B



Surface verte : 554.00m²
Surface terrasse : 35.10m²
Surface villa (emprise au sol) : 87.90m²
Accès (dont 1 place de parc) : 56.65m²

Villa C



Surface verte : 389.05m²
Surface terrasse : 35.10m²
Surface villa (emprise au sol) : 87.90m²
Accès (dont 1 place de parc) : 71.60m²

Villa D



Surface verte : 258.00m²
Surface terrasse : 35.10m²
Surface villa (emprise au sol) : 87.90m²
Accès (dont 1 place de parc) : 71.60m²

Villa E



Surface verte : 446.15m²
Surface terrasse : 35.10m²
Surface villa (emprise au sol) : 87.90m²
Accès (dont 1 place de parc) : 77.40m²

Villa F



Surface verte : 309.70m²
Surface terrasse : 35.10m²
Surface villa (emprise au sol) : 87.90m²
Accès (dont 1 place de parc) : 77.40m²

Villa G

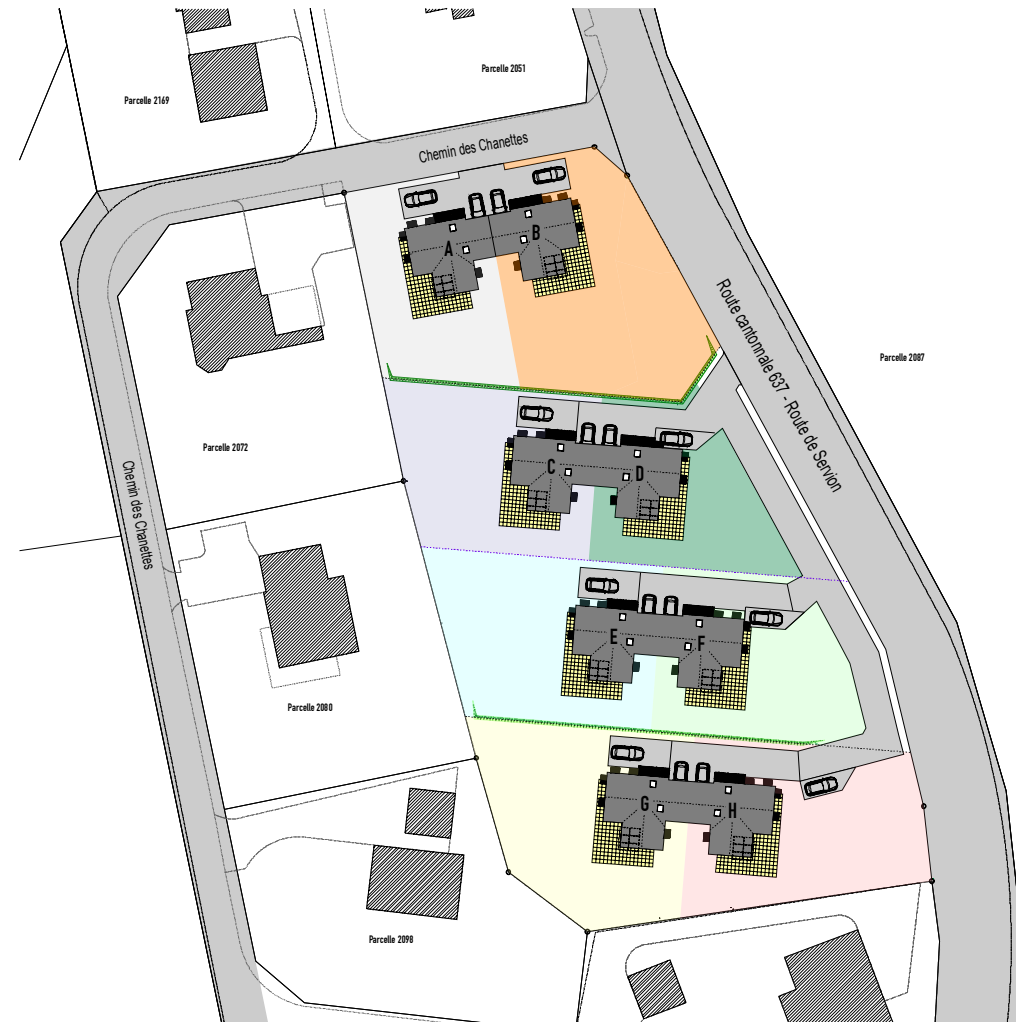


Surface verte : 470.20m²
Surface terrasse : 35.10m²
Surface villa (emprise au sol) : 87.90m²
Accès (dont 1 place de parc) : 83.40m²

Villa H



Surface verte : 403.60m²
Surface terrasse : 35.10m²
Surface villa (emprise au sol) : 87.90m²
Accès (dont 1 place de parc) : 83.40m²



Sous-sol - Villas jumelles

Route de Servion 12 - Parcelles n° 2170 et 2172

Date: 24 Mars 2022

Villvert SA - Av. Haldimand 41 - 1401 Yverdon-les-Bains

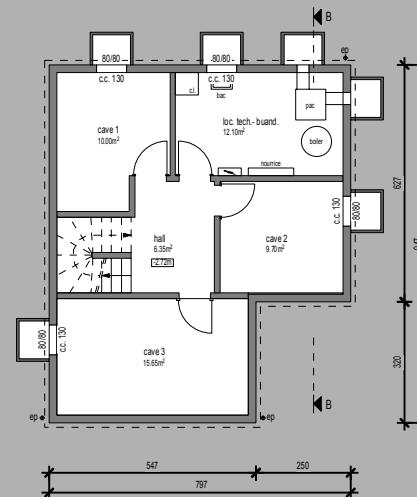
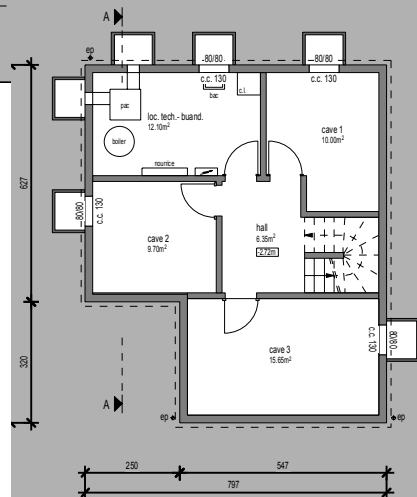
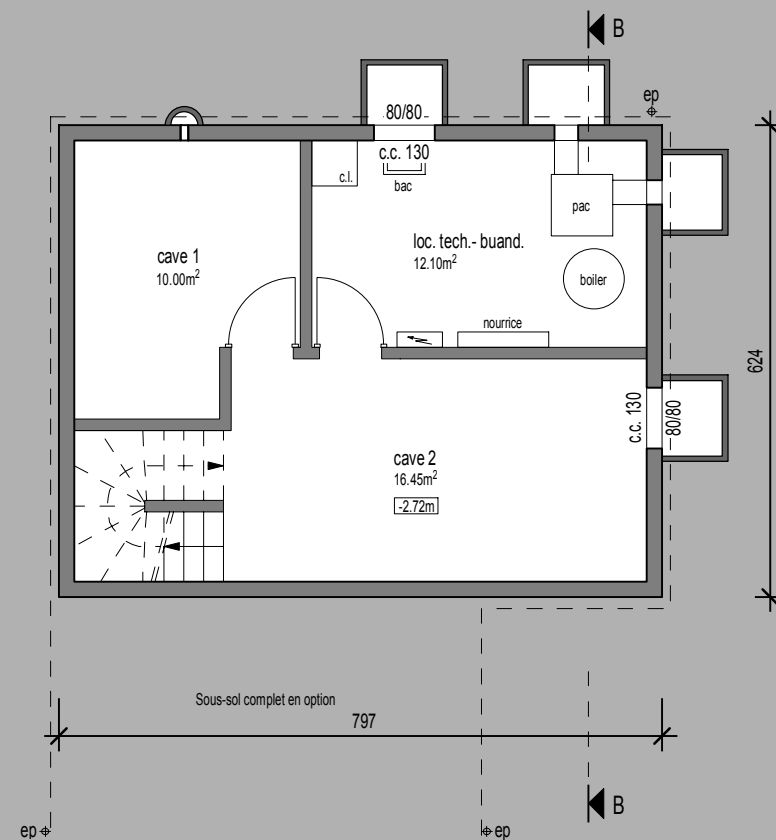
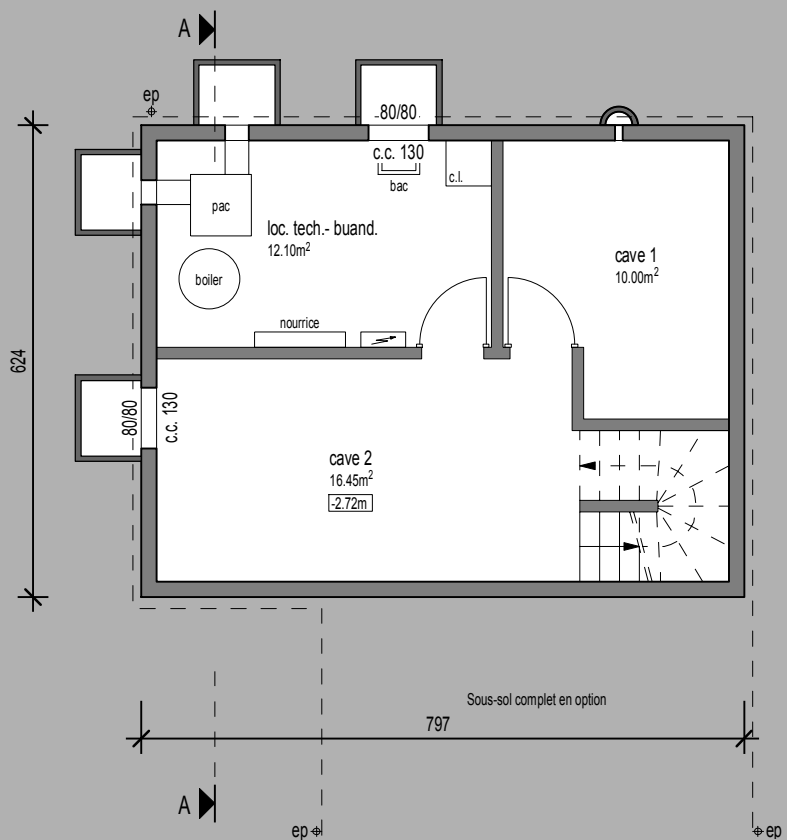
Tél: 024 / 423.00.90

1/100

www.villvert.ch - support@villvert.ch



Construction de 4x2 villas jumelles aux Cullayes



Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

Sous-sol complet en option - Echelle 1/200ème

Rez-de-chaussée - Villas jumelles

Route de Servion 12 - Parcelles n° 2170 et 2172

Date: 24 Mars 2022

Vilvert SA - Av. Haldimand 41 - 1401 Yverdon-les-Bains

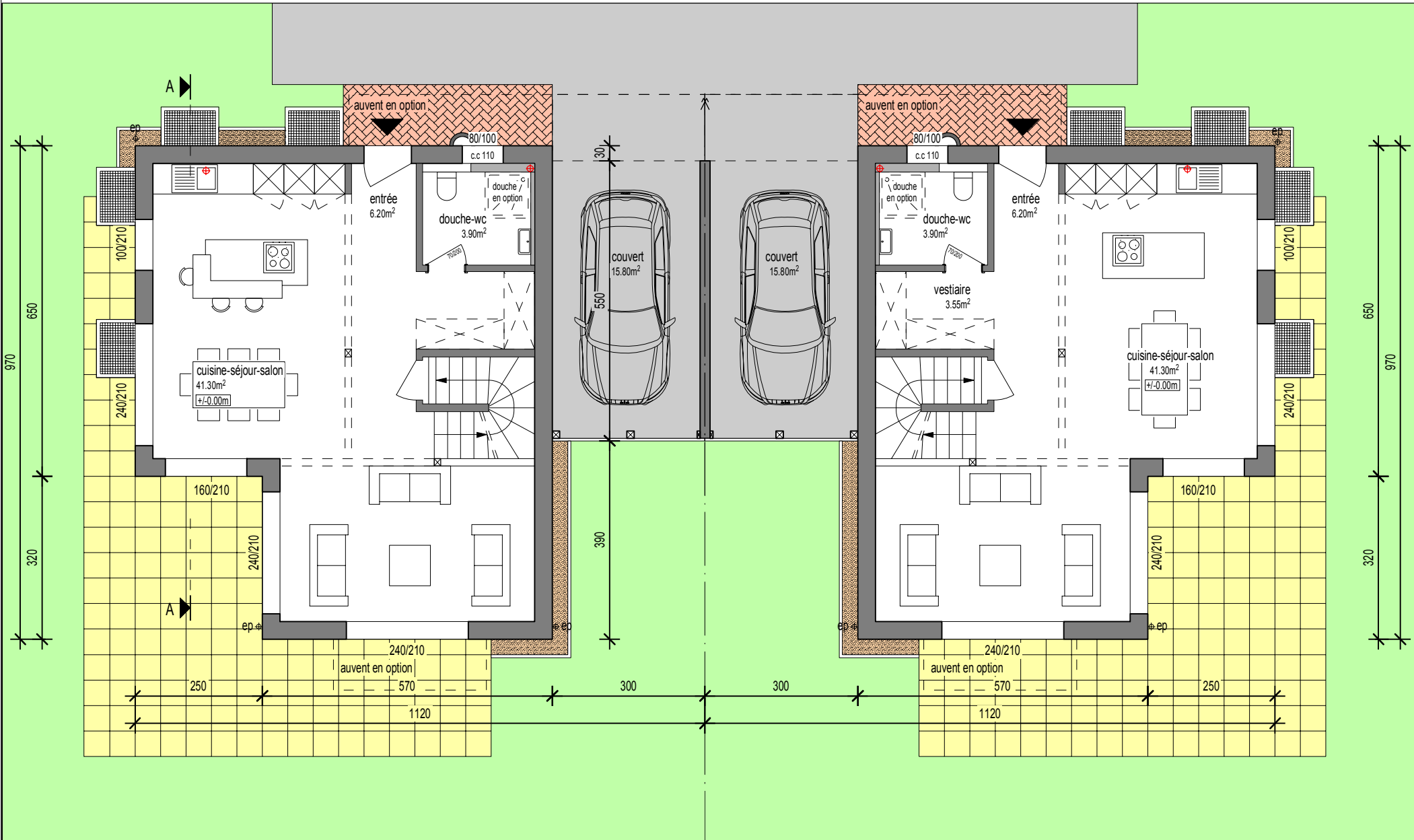
Tél: 024 / 423.00.90

1/100

www.vilvert.ch - support@vilvert.ch



Construction de 4x2 villas jumelles aux Cullayes



Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

Combles variante - Villas jumelles

Route de Servion 12 - Parcelles n° 2170 et 2172

Date: 24 Mars 2022

1/100

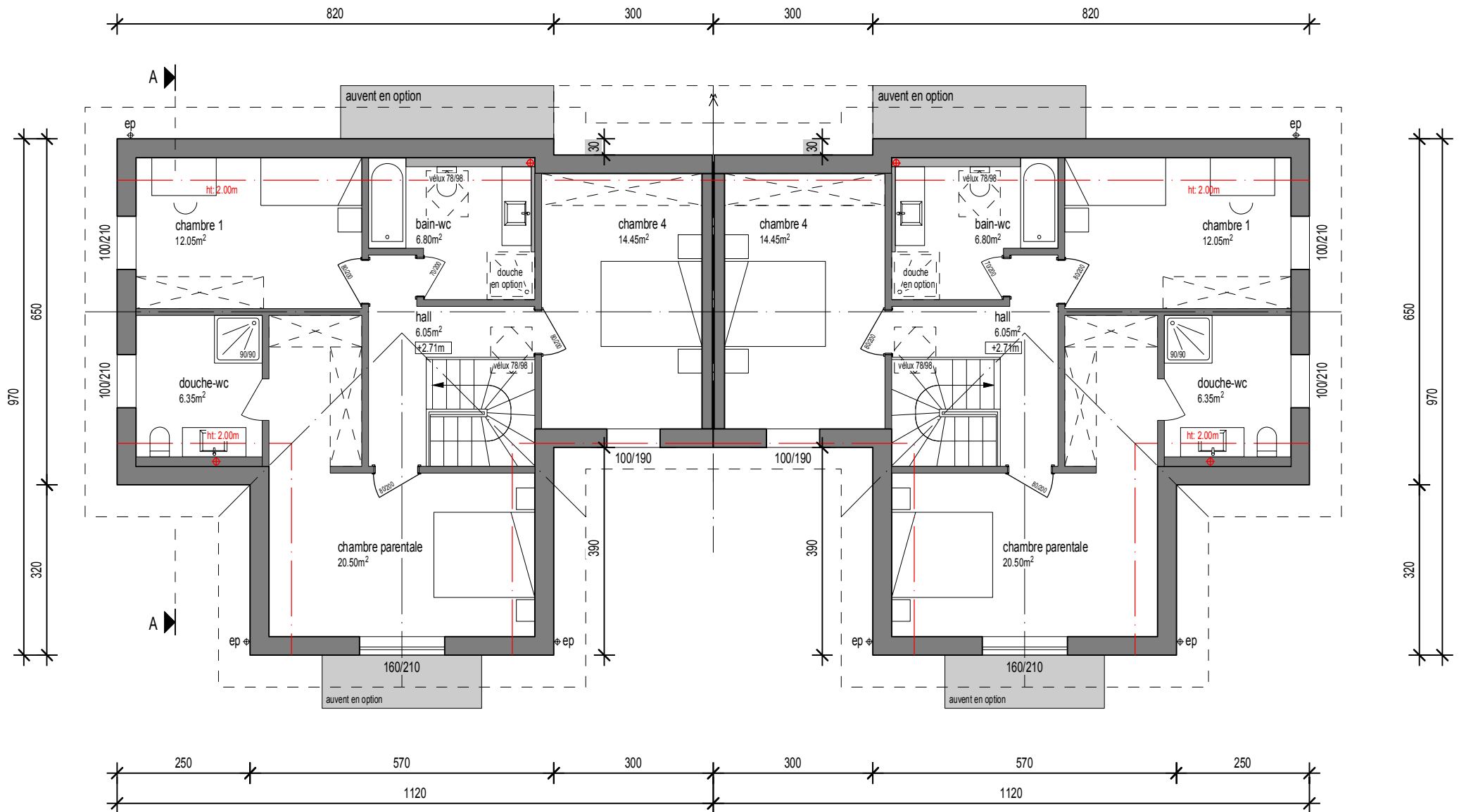
Villvert SA - Av. Haldimand 41 - 1401 Yverdon-les-Bains

Tél: 024 / 423.00.90

www.villvert.ch - support@villvert.ch



Construction de 4x2 villas jumelles aux Cullayes



Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

Coupe A-A - Villas jumelles

Route de Servion 12 - Parcelles n° 2170 et 2172

Date: 24 Mars 2022

1/100

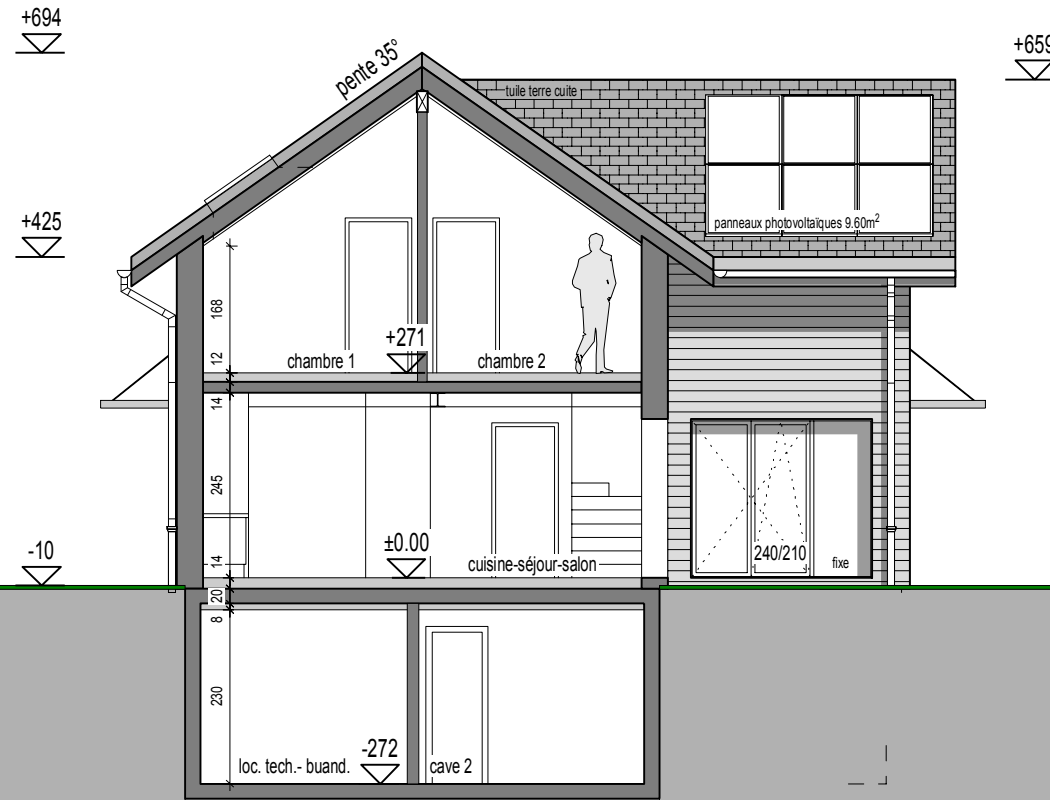
Villvert SA - Av. Haldimand 41 - 1401 Yverdon-les-Bains

Tél: 024 / 423.00.90

www.villvert.ch - support@villvert.ch



Construction de 4x2 villas jumelles aux Cullayes



Les dimensions intérieures peuvent évoluer en fonction des contraintes techniques.
Les côtes définitives seront données en phase d'exécution.

Façades – Villas jumelles

Route de Servion 12 – Parcelles n° 2170 et 2172

Date: 24 Mars 2022

Villvert SA – Av. Haldimand 41 – 1401 Yverdon-les-Bains

Tél: 024 / 423.00.90

1/200

www.villvert.ch – support@villvert.ch



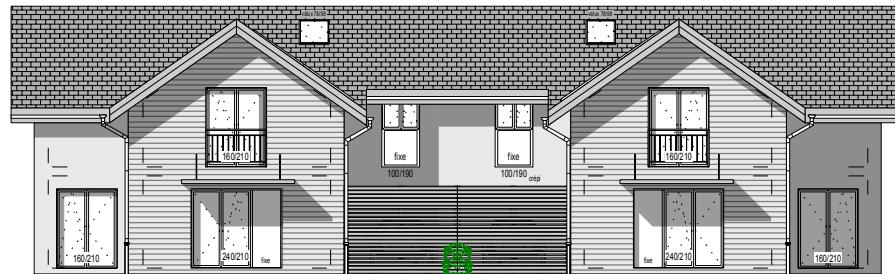
Construction de 4x2 villas jumelles aux Cullayes



Façade Est



Façade Nord



Façade Sud



Façade Ouest

Prix

Les Cullayes (VD) - Route de Servion 12

Construction de 4 x 2 villas jumelles

Lot	Nbr de pièces	Surface habitable (m2)	Surface terrasse(s) (m2)	Surface pondérée* (m2)	Surface secondaire** (m2)	Jardins (m2)	Prix TTC (CHF)	Disponibilité
A	5,5	131,2	35,1	142,9	38,6	310,0	CHF 1 280 000,00	Réservée
B	5,5	131,2	35,1	142,9	38,6	554,0	CHF 1 330 000,00	
C	5,5	131,2	35,1	142,9	38,6	389,1	CHF 1 300 000,00	Réservée
D	5,5	131,2	35,1	142,9	38,6	258,0	CHF 1 240 000,00	Réservée
E	5,5	131,2	35,1	142,9	38,6	446,2	CHF 1 320 000,00	Réservée
F	5,5	131,2	35,1	142,9	38,6	309,7	CHF 1 260 000,00	Réservée
G	5,5	131,2	35,1	142,9	38,6	470,2	CHF 1 325 000,00	
H	5,5	131,2	35,1	142,9	38,6	403,6	CHF 1 285 000,00	

*Surface pondérée = Surface habitable + 1/3 Surface terrasse(s) + 1/2 Surface balcon(s) = Surface de vente nette

** Surface secondaire = cave, grenier, etc - Variante demi-sous-sol, pour sous-sol complet, rajouter + 15.65m2

Options en plus-value (pour 1 villa), TTC :

- Pack Minergie - Meilleure efficacité énergétique et labellisation	CHF	15 000,00
- Sous-sol complet	CHF	20 000,00
- Douche supplémentaire	CHF	8 000,00
- Variante : 2ème salle de bain à l'étage et lavabo simple dans la 1ère	CHF	17 400,00
- Auvent sur entrée en façade Nord (4.00x1.00m)	CHF	5 200,00
- Auvent sur la terrasse en façade Sud (3.00x1.00m)	CHF	3 900,00
- Plaxage des cadres de fenêtre (par face - anthracite à l'extérieur par ex.)	CHF	3 500,00

Non compris:

- Frais de notaire et droit de mutation, soit 5% sur la part terrain
- Les frais financiers (frais bancaires liés à l'obtention du crédit, intérêts intercalaires, etc...)
- Frais de création de PPE (CHF 3'000.- TTC)

Yverdon-les-Bains, le 9 novembre 2022

DESCRIPTIF GÉNÉRAL DES TRAVAUX

**Construction de 8 villas jumelles
Les Cullayes (VD) – Route de Servion 12
Parcelle n° 2170 et 2172**



Maître d'Ouvrage

RLS Immobilier SA
Chemin du Villa 29 Bis
1012 Lausanne

Entreprise Générale

Villvert SA
Av. Haldimand 41
1401 Yverdon-les-Bains

Indice	Date	Modifications
0	23.02.2022	Création du document

SOMMAIRE

REMARQUES GÉNÉRALES	3
CFC 1 – TRAVAUX PREPARATOIRES	3
CFC 111 DEFRICHAGE.....	3
CFC 112 DEMOLITION - DESAMIANTAGE.....	3
CFC 13 INSTALLATION DE CHANTIER.....	3
CFC 2 – BATIMENT	3
CFC 20 EXCAVATION TERRASSEMENT.....	3
CFC 211 REMBLAYAGE VILLA.....	3
CHF 211.1 ÉCHAFAUDAGE.....	3
CFC 211.4 CANALISATIONS EC & EU EN POLYPROPYLENE	4
CFC 211.5 - 211.6 MAÇONNERIE ET BÉTON ARME TYPE, NPKC XC4 (MURS CONTRE TERRE) - NPKG XC4-XF4- XD3 (MURS EXT. SOUMIS AU SEL ET GEL - NPKB XC2 – MURS INTERIEURS.....	4
SOUS-SOL EXCAVATION PARTIELLE	4
CFC 214.1 CHARPENTE	4
OSSATURE BOIS	4
DALLES BLC	4
REVÊTEMENTS DE FACADE	4
ISOLATION THERMIQUE ET LAMBRIS INTERIEUR	5
TOITURE 2 PANS	5
CFC 221 MENUISERIES EXTÉRIEURES - VITRERIE.....	5
CFC 222 - 224 FERBLANTERIE-COUVERTURE.....	5
CFC 225 ÉTANCHÉITÉ	5
CFC 226 ISOLATION EXTERIEURE.....	5
CFC 228 STORES	5
CFC 230 INSTALLATION ÉLECTRIQUE	5
CFC 237 PHOTOVOLTAÏQUE.....	7
CFC 240 INSTALLATION DE CHAUFFAGE PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE	7
CFC 244 VENTILATION.....	7
CFC 250 INSTALLATION SANITAIRE	7
CFC 258 AGENCEMENT DE CUISINE	8
CFC 271 PLÂTRERIE	8
CFC 272 SERRURERIE.....	8
CFC 273 MENUISERIES INTÉRIEURES.....	8
CFC 281 CHAPES.....	8
CFC 281.6, 281.7, 282.4 REVÊTEMENTS SOLS ET MURS.....	8
CFC 285 ENDUITS INTÉRIEURS	9
CFC 287 NETTOYAGE.....	9
CFC 29 HONORAIRES.....	9
CFC 4 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS –	9
CFC 401.1 TERRASSEMENT-	9
CFC 411 MACONNERIE -	9
CFC 413 CANALISATIONS -	10
CFC 421 JARDINAGE -	10
CFC 5 – FRAIS SECONDAIRES	10
CFC 512 TAXES -	10
CFC 52 REPRODUCTION DOCUMENTS	10
DIVERS NON COMPRIS	10

REMARQUES GÉNÉRALES

Le présent descriptif est effectué sur la base des plans Villvert SA. Il vise la définition des prestations de travaux nécessaires à la réalisation de chaque villa individuellement, de son infrastructure, de ses aménagements extérieurs et des raccordements nécessaires.

L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales des normes SIA et aux prescriptions cantonales (eau, électricité, gaz, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, SUVA, etc.).

Les montants indiqués dans ce descriptif sont des prix TTC (TVA 7.7% comprise).

Toute modification à ce descriptif fera nécessairement l'objet d'un avenant et sera exécutée uniquement après approbation par signature client.

CFC 1 – TRAVAUX PREPARATOIRES

CFC 111 DEFRICHAGE

- Défrichage de la parcelle comprenant arrachage des divers végétaux, arbustes, haies et abattage des arbres selon permis de construire. Evacuation des déchets verts en filière agréée.

CFC 112 DEMOLITION - DESAMIANTAGE

- Démolition des bâtiments existants.
- Désamiantage des intérieurs selon rapport à disposition.
- Évacuation des déblais de la démolition avec transport et taxes de décharge standard au DCMI.

CFC 13 INSTALLATION DE CHANTIER

- Baraquement pour le personnel et le matériel.
- Équipement sanitaire provisoire pendant toute la durée des travaux.
- Raccordements provisoires eau potable et électricité.
- Nettoyage des voies d'accès selon la nécessité du chemin.
- Frais d'utilisation et de consommation d'eau et d'électricité pendant les travaux de construction de la villa.
- Transport et mise à disposition nécessaire aux travaux (grue, etc..).
- Mise à disposition de tous les moyens de protections nécessaires à la sécurité des ouvriers pour l'exécution des travaux.
- Moyens de protection des ouvrages extérieurs à la parcelle et du mobilier urbain (trottoirs, enrobés, candélabres, horodateurs etc..).
- Clôture de protection du chantier et signalétique de chantier.

CFC 2 – BATIMENT

CFC 20 EXCAVATION TERRASSEMENT

- Décapage de la terre végétale sur une profondeur de 30cm environ, mise en dépôt sur la parcelle.
- Fouille en pleine masse, fouille en rigole pour canalisations dans une terre de consistance moyenne, exploitable à la pelleuse, mise en dépôt partielle sur la parcelle, (séparée de la terre végétale).

Remarques importantes :

- *En cas de difficultés de terrain, exploitation de roche, présence de nappe d'eau, stabilité, molasse, terre polluée et frais de décharge spécifique : les travaux supplémentaires nécessaires (travaux spéciaux) feront l'objet d'une plus-value.*

CFC 211 REMBLAYAGE VILLA

- Remblayage des parafouilles avec terre provenant du terrassement.

CHF 211.1 ÉCHAFAUDAGE

- Livraison, montage et location pendant la durée des travaux, entretien et démontage d'échafaudages de façade et pont de couvreur.
- Démontage et déplacements intermédiaires selon nécessité.
- Échafaudage monté selon les prescriptions et les recommandations de sécurité en vigueur.

CFC 211.4 CANALISATIONS EC & EU EN POLYPROPYLENE

- Réseau EC et drainage sur le pourtour de la construction, soit : tuyaux de drainage diamètre 160mm en périphérie de la construction sur un lit de béton en pente et 200mm jusqu'au puit perdu, natte filtrante, chemise de drainage en gravier filtrant, pipes de rinçage des drainages, raccordement au puit perdu en gravitaire.
- Sacs coupe-vent sur consoles pour raccord des eaux pluviales de toiture (si nécessaire selon exigence de la commune).
- Réseau de canalisations EU sous le radier jusqu'à la pompe de relevage en bordure du radier en diamètre 125mm, et 160 jusqu'à la chambre de visite et au réseau communal.
- Pose de manchettes d'étanchéité de type Canplast sur chaque sortie de canalisation et autres moyens pour stopper les infiltrations de Radon selon prescriptions en vigueur.

CFC 211.5 - 211.6 MAÇONNERIE ET BÉTON ARME TYPE, NPKC XC4 (MURS CONTRE TERRE) - NPKG XC4-XF4-XD3 (MURS EXT. SOUMIS AU SEL ET GEL - NPKB XC2 – MURS INTERIEURS

SOUS-SOL EXCAVATION PARTIELLE

- Fond du radier du sous-sol en béton maigre sur boulets de drainage épaisseur 15/20cm et pose d'une feuille en PE.
- Radier et murs contre terre en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur.
- Radier du sous-sol taloché propre restant brut.
- Murs béton contre terre rendu brut, caves, buanderie, cage escalier, corridor et local technique finition brut, selon calcul statique de l'ingénieur.
- Pourtour des murs face contre terre avec enduit bitumineux type Barrapren et chemise filtrante.
- Dalle sur sous-sol en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur.
- Isolation en fond de coffrage selon calcul thermique.
- Murs porteurs et autres murs en brique ciment, jointoyage propre ou béton armé selon calcul statique de l'ingénieur.
- Sauts-de-loup en béton préfabriqué avec grille en caillebotis galvanisée sécurisée et fond en boulet raccordé au drainage périphérique.
- Escaliers du sous-sol au rez-de-chaussée en béton brut coulé sur place, rendu taloché propre.

REZ DE CHAUSSEE

- Fond du radier du rez-de-chaussée en béton maigre sur boulets de drainage épaisseur 15/20cm et pose d'une feuille en PE.
- Radier en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur y compris semelles pare-gel, avec isolation sous radier selon calcul thermique.

CFC 214.1 CHARPENTE

OSSATURE BOIS

- Murs de façades lambrissés : Ossature bois lamellé-collé de 200mm, avec isolation laine de pierre de 200mm, y.c. pare-vapeur, panneaux Fermacell des 2 côtés. Épaisseur de la paroi : 226mm.
- Parois intérieures : Ossature bois lamellé-collé de 100mm avec isolation laine de pierre de 60mm, panneaux Fermacell des 2 côtés. Épaisseur totale : 126mm. Épaisseur des parois porteuses selon calcul statique de l'ingénieur.
- Doublages sanitaires pour alimentation et évacuation des eaux usées et conduites EC-EF dans locaux sanitaires.
- Gaines techniques en Fermacell sur ossature bois y compris laine de roche.

DALLES BLC

- Dalle sur rez-de-chaussée en bois lamellé-collé de 120mm, y.c. sommiers nécessaires et poteaux selon calcul statique. Sommiers métalliques et poteaux peints.

REVÊTEMENTS DE FACADE

- Bardage horizontal en lames sapin de 20 mm traitées, lasure couleur selon plan architecte.
- Exécution brute de scie avec joint rainé-crêté.
- Embrasures des fenêtres finition en bois couleur idem façade.

ISOLATION THERMIQUE ET LAMBRIS INTERIEUR

- Isolation entre chevrons en laine minérale selon calcul thermique, y compris pare-vapeur.
- Lambourdes de calage et lambris sapin lasuré en blanc fixé sous chevrons.

TOITURE 2 PANS

- Charpente traditionnelle en sapin équarri y compris chevêtre pour lucarne ou velux.
- Sous-couverture en isolation laine de bois posée sur les chevrons épaisseur selon calcul thermique.
- Contre-lattage, chanlatte, cornier et tous raccords nécessaires.
- Avant-toits en lambrissage, fini d'usine.
- Larmiers et virevents en sapin collé fini d'usine.
- Paroi extérieure ajourée en sapin équarri pour séparation entre jardin et parking.

CFC 221 MENUISERIES EXTÉRIEURES - VITRERIE

- Fenêtres & portes-fenêtres en PVC blanc, triple vitrage isolant ($k=0.5 \text{ W/m}^2\text{k}$) selon calcul thermique du projet et norme SIGAB, poignées en métal.
- Fenêtres & portes-fenêtres ouvrantes en oscillo-battant comme mentionné sur les plans.
- Porte d'entrée de la villa en PVC/Alu, y compris tous ferrements, serrure système tribloc, cylindre avec rosace de sécurité certifiée type Kaba avec 5 clés, poignée en inox.
- Pose des tablettes en aluminium sur toutes les fenêtres du projet et portes-fenêtres de l'étage, pose de seuils des portes et portes-fenêtres du rez-de-chaussée en béton isolé préfabriqué.

CFC 222 - 224 FERBLANTERIE-COUVERTURE

- Ferblanterie en zinc titane, soit chéneaux pièces de raccord, couloirs, noues, etc., naissances, descentes E.P, dauphins en acier plastifiés, garnitures diverses.
- Couverture en tuiles mécaniques (12 pc/m²) sur lattage, tuiles vire vents, chéneaux.
- Barres à neige de sécurité en acier thermo laqué.
- Crochets à neige de sécurité nécessaire, selon norme en vigueur.
- 2 velux type GGL dimension 78/98, y compris garnitures.

CFC 225 ÉTANCHÉITÉ

- Étanchéité du périmètre du bas de façade de la villa.
- Étanchéité entre cadre de menuiseries et dalles en couche souple ou résine.

CFC 226 ISOLATION EXTERIEURE

- Isolation périphérique y compris embrasures selon bilan thermique avec finition en crépi 1.5/2mm selon plan architecte.

CFC 228 STORES

- Stores à paquet type VR ou TT 90, lamelles en aluminium thermolaqué, commande manuelle à treuil (manivelle), couleur selon palette à disposition (portes-fenêtres du projet et fenêtre des chambres).

CFC 230 INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- Alimentation générale depuis le coffret d'introduction positionné par le fournisseur.
- Tableau multimédia.
- Mise à terre equipotentielle.
- Provisoire de chantier.
- Tableau général pour lumières et appareils ménagers.
- Alimentation de tous les éléments.
- Alimentation standard des prises courant 230V.
- Tubes et boîtes raccordés pour les installations du téléphone.
- Tubes et raccordements pour les installations de la télévision.
- Turbinettes de ventilations temporisées sur l'interrupteur de l'éclairage dans locaux sanitaires borgnes.
- Alimentation photovoltaïque en toiture et branchement de l'onduleur.
- Thermostats d'ambiance dans les chambres et au séjour.
- Cuisine : raccordement d'un four, plaques de cuisson, hotte de ventilation, réfrigérateur, lave-vaisselle.

Les installations au sous-sol dans le local technique, caves et hall seront exécutées de manière apparente.

La partie électrique comprend la pose des tubes (simalens), le tirage des fils, l'appareillage et raccordement des prises et interrupteurs.

La fourniture des luminaires intérieurs et extérieurs ainsi que leurs poses ne sont pas prévues.

Distribution par pièce :

Garage extérieur : 1 point lumineux en applique (lampe sur détecteur non fourni)

Sous-sol

Local technique buanderie :
1 point lumineux
1 interrupteur
1 prise sous interrupteur
1 prise triple (sur plinthe)
1 alimentation par appareils complète selon besoins CVSE
1 raccordement pour le solaire photovoltaïque
1 raccordement tableau multimédia
1 prise pour la machine à laver et le sèche-linge

Cave :
1 point lumineux
1 interrupteur
1 prise sous interrupteur

Escalier vers étage + hall :
2 points lumineux
2 interrupteurs pour schéma 3
1 prise sous interrupteur

Rez - étage

Entrée extérieure :
1 point lumineux en applique (lampe sur détecteur de mouvement non fourni)
1 sonnette avec ding dong intérieur

Entrée :
1 point lumineux
1 interrupteur
1 prise sous interrupteur

WC visiteur :
1 point lumineux
1 interrupteur
1 prise sous interrupteur

Vestiaire (en option) :
1 point lumineux
1 interrupteur
1 prise sous interrupteur

Escalier vers étage :
1 point lumineux
2 interrupteurs pour schéma 3
1 prise sous interrupteur

Cuisine :
1 point lumineux
1 interrupteur
1 prise sous interrupteur
2 prises triples entre-meubles
1 alim. + interrupteur pour point lumineux entre-meuble
1 alimentation pour appareils ménagers complète

Salle à manger :
1 point lumineux
1 interrupteur
1 prise sous interrupteur
1 prise triples sur plinthe

Salon/séjour :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples 1 interrupteur pour prise commandée 1 prise multimédia double 1xTV - 1x RJ45 1 thermostat d'ambiance
Terrasse :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise simple étanche
Hall :	2 points lumineux 2 interrupteurs schéma 3 1 prise sous interrupteur
Bain - WC - douche :	1 point lumineux 1 interrupteur double 1 alimentation pour armoire à pharmacie 1 prise sous interrupteur
Chambre parentale :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 3 prises triples sur plinthe 1 prise multimédia double 1xTV - 1x RJ45 1 thermostat d'ambiance
Chambres :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples sur plinthe 1 tube et boîte vide multimédia 1 thermostat d'ambiance

CFC 237 PHOTOVOLTAÏQUE

- Kit solaire photovoltaïque selon résultat du bilan thermique.

CFC 240 INSTALLATION DE CHAUFFAGE PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE

- Production de chaleur par **PAC**, pompe à chaleur air-eau.
- Chauffage au sol à basse température, thermostats d'ambiance dans les chambres et le séjour (par vannes thermostatiques prévues sur les boucles des collecteurs, prévue dans la pose de l'électricien).
- Production d'eau chaude par la PAC, avec un boiler de 400 litres.
- Isolation des conduites de chauffage au sous-sol en apparent.

CFC 244 VENTILATION

- Ventilation naturelle par ouverture manuelle des menuiseries.
- Ventilation mécanique des salles de bains et WC si - borgnes y compris gaines et sortie en toiture ou en façade. **(ou en option)**
- Aspiration des hottes de cuisine en charbon actif.

CFC 250 INSTALLATION SANITAIRE

- Batterie de distribution avec comptage individuel y compris vanne d'arrêt.
- Écoulements en GEBERIT PE SILENT avec raccordement aux appareils.
- Écoulement en GEBERIT PE SILENT apparent ou en dalle du rez-de-chaussée des EU.
- Alimentation de tous les appareils en eau chaude et eau froide.
- Les installations dans les caves et techniques seront exécutées de manière apparente (tubes rigides inox).

- Isolation des conduites d'eau au sous-sol en apparent.
- Les EU du rez et de l'étage sont évacuées en gravitaire en sous dalle du sous-sol.
- Appareils blancs et robinetteries selon plans et liste (choix standard) posés et raccordés.
- Alimentation et écoulement pour colonne de lavage (**fourniture et pose du lave-linge et sèche-linge non comprises**).
- Pompe de relevage pour évacuation des EU du lave-linge, bac et PAC.

1 robinet d'arrosage extérieur en façade.

1 WC visiteur : - 1 WC suspendu.
- 1 lave-main avec mitigeur et un miroir simple.

1 WC/bain/douche:- 1 baignoire 170/75 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation.
- 1 WC suspendu.
- 1 lavabo double avec meuble, 2 mitigeurs et une armoire à pharmacie avec éclairage.
- 1 receveur de douche 90/90 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation, tringle et cabine de douche.

Buanderie : - 1 bac lessive, alimentation eau chaude & froide par robinetterie col de cygne.
- Robinet et siphon de raccordement lave-linge.

Budget pour la fourniture des appareils. **Somme allouée : CHF 12'600.-- TTC**

CFC 258 AGENCEMENT DE CUISINE

- Fourniture et pose d'un agencement de cuisine selon plans du fournisseur, finition à choix, y.c. pose et raccordement de tous les appareils décrits, soit un four, plan de cuisson, réfrigérateur, lave-vaisselle et hotte de ventilation à charbon actif.

Somme allouée : fourniture et pose CHF 20'000.-- TTC

CFC 271 PLÂTRERIE

- Mastiquage des joints Fermacell et préparation des murs prêts à recevoir un crépi de finition rez et étage.

CFC 272 SERRURERIE

- Pose d'une boîte aux lettres conventionnelle selon instruction de la Poste.
- Garde-corps à l'étage, en barreaudage vertical et main-courante inox selon plans.
- Main-courante profil rond inox 42 mm pour escalier vers sous-sol.
- Auvent métallique sur porte d'entrée par villa (**en option**).
- Auvent métallique sur la terrasse par villa (**en option**).

CFC 273 MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure pour les portes du rez-de-chaussée et étage. 1 vantail, panneaux finition CPL couleur EG selon dimensions de passage figurant sur les plans, panneau mi-lourd, surface plane, et serrure. **Budget fourniture poignée : CHF 50.-- TTC.**
- Porte du rez vers sous-sol, finition idem choix clients, mais thermique avec seuil Planet.
- Portes du sous-sol ferrées sur cadre applique, (**finition brute à peindre**).
- Escalier du rez à l'étage en hêtre verni naturel, limons en hêtre avec contremarches, balustrade et main courante en hêtre, barreaudage vertical inox (rampante latérale et retour à l'étage).

CFC 281 CHAPES

- **Sous-sol** : Rendu brut (pas de chape).
- **Rez-de-chaussée** : chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées, 1x4cm PIR Alu et 1x2cm EPS-T Roll.
- **Étage** : chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées 1x2cm EPS 30 et 1x2cm EPS-T Roll.

CFC 281.6, 281.7, 282.4 REVÊTEMENTS SOLS ET MURS

- **Sols** : Fourniture et pose du carrelage, carreaux 30X30 ou 30X60, pose droite colle grise couleur à choix.

Localisation :

Rdc : Entrée, WC visiteur, cuisine, séjour, salon.

Etage : WC-Bain.

Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 40.-- /m2 (fourniture et pose TTC CHF 90.--)

- **Murs** : Fourniture et pose de la faïence, pose droite sans frise, dans tous les locaux sanitaires, y compris entre-meuble de la cuisine, (jusqu'à une hauteur de 240cm).

Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 40.-- /m2 (fourniture et pose TTC CHF 95.--)

- **Sols** : Fourniture et pose d'un parquet, chambres et palier étage.

Localisation :

Etage : Hall, Chambres

Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 110.-- /m2

- **Plinthes** : Fourniture et pose de plinthes en bois vernis naturel, hauteur 40 ou 60mm, au rez, étage, sauf dans les locaux sanitaires.

Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 18.-- /ml

CFC 285 ENDUITS INTÉRIEURS

- Application sur les parois intérieures de la maison, d'un crépi 1.5 mm, au rez et à l'étage (y.c. dans les locaux sanitaires à partir de 240 cm de hauteur).
- Le plafond en bois lamellé-collé du rez-de-chaussée est lasuré blanc.
- Le sous-sol reste en béton brut.

CFC 287 NETTOYAGE

- Nettoyage de fin de chantier pour tous les revêtements de sol et des murs.
- Grattage des résidus du chantier et nettoyage humides de tous les revêtements de sols et des murs et des plafonds, ainsi que les sanitaires, cuisine et vitrages intérieurs et extérieurs.
- Balayage (aspirations) du sous-sol et du garage, évacuation des déchets dus au chantier.
- Nettoyage humide des toutes les installations techniques.
- Nettoyage et curage des canalisations.

CFC 29 HONORAIRES

- Les honoraires de l'ingénieur civil, et de la direction de travaux, sont compris.
- Direction de travaux, Villvert SA.
- Les honoraires de géomètre pour la mise à l'enquête, l'implantation sur le terrain et la cadastration sont compris.
- Les plans d'exécution seront réalisés par Villvert SA.
- Pour tous les travaux nécessitant un suivi ou une intervention supplémentaire, des honoraires de 15% seront demandés par l'EG.
- Les assurances TC de l'entreprise générale et RC Maître d'Ouvrage sont comprises.

CFC 4 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

CFC 401.1 TERRASSEMENT

- Mise en place des terres pour mise en forme générale de la parcelle.
- Mise en place de la terre végétale.
- Mise en place d'un géotextile sous les zones enrobés, dalles de terrasse et chemin.
- Caisson de préparation en tout venant 0/45 ou 0/63 selon besoin compacté sur les zones concernées.
- Évacuation des déblais excédentaires avec transport et taxes de décharge standard au DCMI.

CFC 411 MACONNERIE

- Bordures (boudin en goudron) entre enrobé et gazon.
- Chemin piéton d'accès aux villas en pavés filtrants 25x25x6.

- Dallettes de terrasses extérieures en grès cérame 60x60x2cm sur lit de gravillons. **Somme allouée pour la fourniture CHF 40.-- TTC / m2.**
- Enrobé situé à l'entrée et places de parc y compris préparation.
- Pavé de limite en granit 10x10 sur lit de mortier.
- Boulets de propreté sur le pourtour des villas en pied de façade sur les parties engazonnées, y compris géotextile et planche de finition.

CFC 413 CANALISATIONS

- Équipements pour les introductions, ainsi que les fouilles nécessaires.
- Introduction et raccordement des EC toiture et EC surface diam. 200mm de la chambre de visite jusqu'au réseau communal en gravitaire.
- Raccordement des EC du drain périphérique diam. 200mm jusqu'au puit perdu en gravitaire.
- Introduction et raccordement des EU du rez et de l'étage diam. 160mm de la chambre de visite jusqu'au réseau communal en gravitaire.
- Introduction et raccordement de l'eau potable, électricité et multimédia.

CFC 421 JARDINAGE

- Mise en place de la terre végétale.
- Engazonnement et 1ère coupe.
- Haies de séparation suivant plan de l'architecte.
- Plantation des talus.
- Arborisation selon demande communale selon mise à l'enquête.

CFC 5 – FRAIS SECONDAIRES

CFC 512 TAXES

- Taxes et raccordements pour EC, EU, eau potable, télé réseaux et électricité.
- Taxes du permis d'habiter.
- Taxes permis de construire.
- Dispense d'abri PC.
- Équipements pour les introductions ainsi que les fouilles nécessaires.

CFC 52 REPRODUCTION DOCUMENTS

- Reproduction de documents, tirages héliographies selon besoin du chantier.

DIVERS COMPRIS

- Terrain (à payer via le notaire).

DIVERS NON COMPRIS

- Frais de notaire et droits de mutation.
- Frais de création de PPE.
- Terre polluée et frais de décharge spécifiques.
- Travaux géotechniques, si nécessaire.
- Les frais financiers (frais bancaires liés à l'obtention du crédit, intérêts intercalaires, etc...).
- Frais liés aux demandes particulières de la Commune, de la police et des services, liés au résultat de la mise à l'enquête.

Ainsi fait à Yverdon-les-Bains, le 21 mars 2022.

L'entreprise générale
Villvert SA