

neho



Grangette 69

grangette69.neho.ch | Chemin de la Grangette 69, 1010 Lausanne



Sommaire

4 La situation géographique



6 Le projet



8 Les lots à vendre



15 La procédure de vente





La situation géographique

La localisation

Située au cœur de la région lémanique, Lausanne séduit par son dynamisme, sa qualité de vie et son cadre naturel exceptionnel. La ville offre un équilibre idéal entre activité urbaine et proximité avec la nature, notamment grâce à ses rives sur le lac Léman et ses nombreux espaces verts. Centre universitaire et technologique reconnu, elle attire entreprises innovantes et talents du monde entier. Très bien desservie par les transports publics et autoroutiers, Lausanne facilite les déplacements vers Genève, Berne ou les Alpes. Le quartier du Chemin de Grangette 69 bénéficie ainsi d'un environnement paisible tout en restant connecté aux pôles économiques et culturels de la région. La promotion est à proximité de plusieurs écoles, dans un rayon de 15 minutes à pied, ainsi que du métro M2 (à la Sallaz) en 3 minutes en vélo.

Info quartier



Transports
5 minutes



Autoroute
4 minutes



Commerces
3 minutes



Écoles
1 minute





Le projet

Le programme

Découvrez un projet architectural contemporain en ossature bois pensé pour conjuguer confort, lumière et intimité. Composé de deux unités indépendantes abritant chacune deux logements superposés, cet ensemble résidentiel allie élégance et fonctionnalité.

Grâce à de larges ouvertures sur les quatre façades, chaque appartement profite d'une lumière naturelle abondante du matin jusqu'au soir. Un escalier central, baigné de clarté, sépare harmonieusement les deux unités tout en garantissant une circulation fluide et agréable.

La disposition en quinconce des bâtiments permet d'orienter terrasses et balcons plein sud-ouest, pour savourer chaque fin de journée dans une atmosphère baignée de soleil.

Enfin, la localisation de la promotion bénéficie d'un emplacement très calme, proche de 4 écoles, et a proximité direct des transports publics.

Notre avis

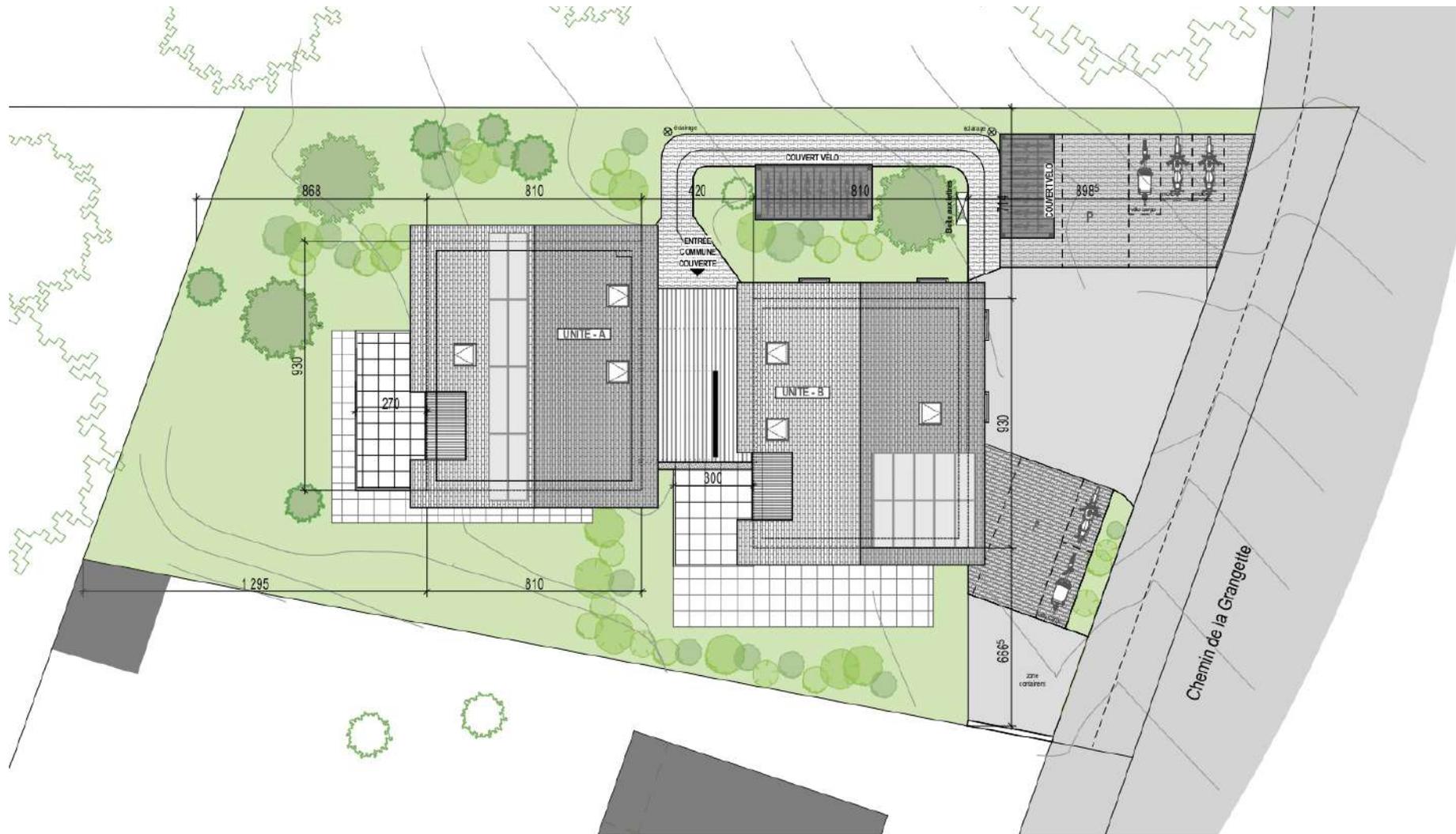
Cette promotion est un véritable coup de cœur ! Nichée dans un cadre exceptionnel à Lausanne, elle profite d'un emplacement rare avec une vue sur le lac, qui fait toute la différence au quotidien. Chaque appartement est baigné dans une lumière naturelle grâce à une architecture pensée pour capter le soleil à toute heure. Les finitions sont soignées, modernes et élégantes, à la hauteur des attentes les plus exigeantes. En prime, les appartements en rez-de-chaussée disposent d'un jardin privatif, tandis que les duplex bénéficient de superbes balcons plein ciel pour profiter pleinement du panorama. Un lieu tout simplement dingue, à découvrir sans tarder.



Les lots

Lot	Etage	Bâtiment	Typologie	Orientation	Surface pondérée	Surface habitable	Balcon	Terrasse	Jardin	Parking
1	RDC	A	3.5 pièces	Ouest	97 m ²	63 m ²	-	33 m ²	230 m ²	-
2	RDC	B	3.5 pièces	Sud-ouest	80 m ²	63 m ²	-	38 m ²	49 m ²	-
3	Etage + combles	A	5.5 pièces	Ouest	124 m ²	116 m ²	16 m ²	-	-	1
4	Etage + combles	B	5.5 pièces	Sud-ouest	122 m ²	116 m ²	12 m ²	-	-	1

Plan de situation



Lot 1

Etage RDC

Bâtiment A

Typologie 3.5 pièces

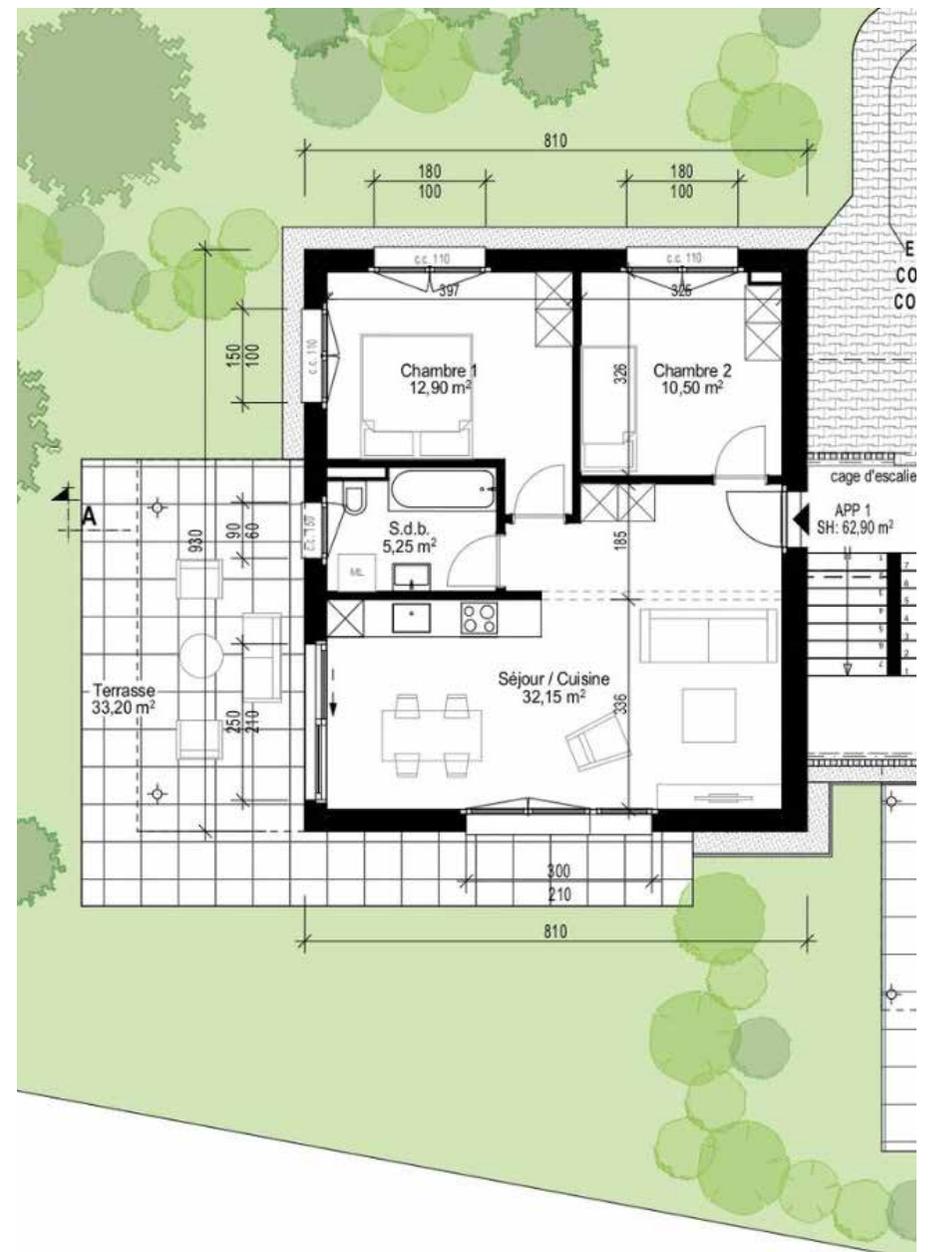
Orientation Ouest

Surface pondérée 97 m²

Surface habitable 63 m²

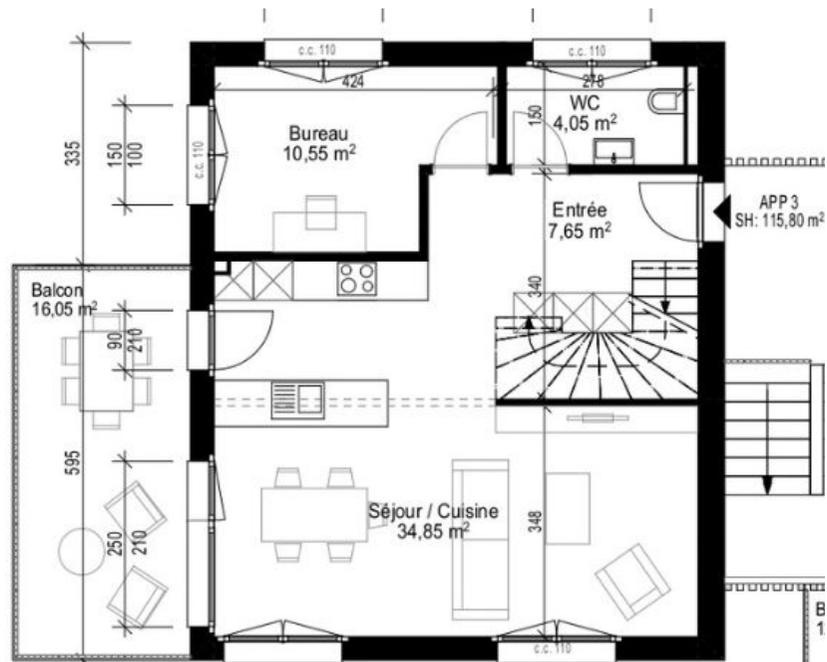
Terrasse 33 m²

Jardin 230 m²

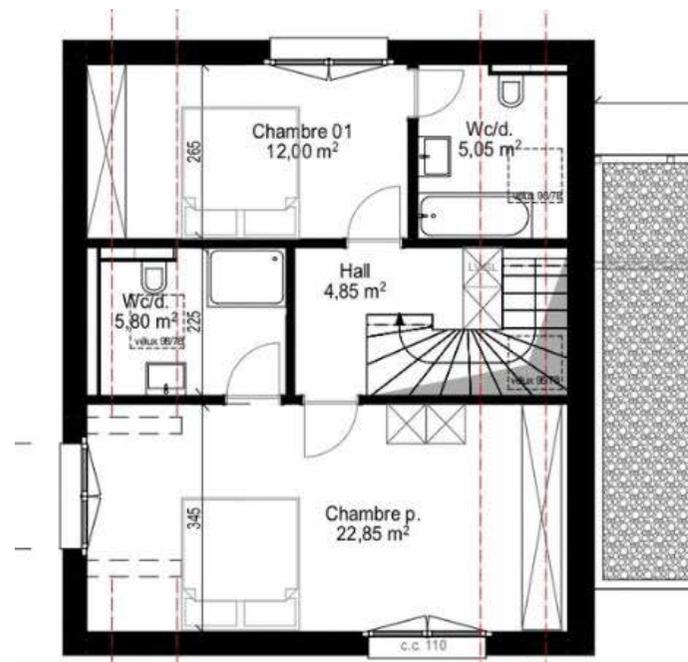


Lot 3

Etage	Etage + combles
Bâtiment	A
Typologie	5.5 pièces
Orientation	Ouest
Surface pondérée	124 m ²
Surface habitable	116 m ²
Balcon	16 m ²
Parking	1



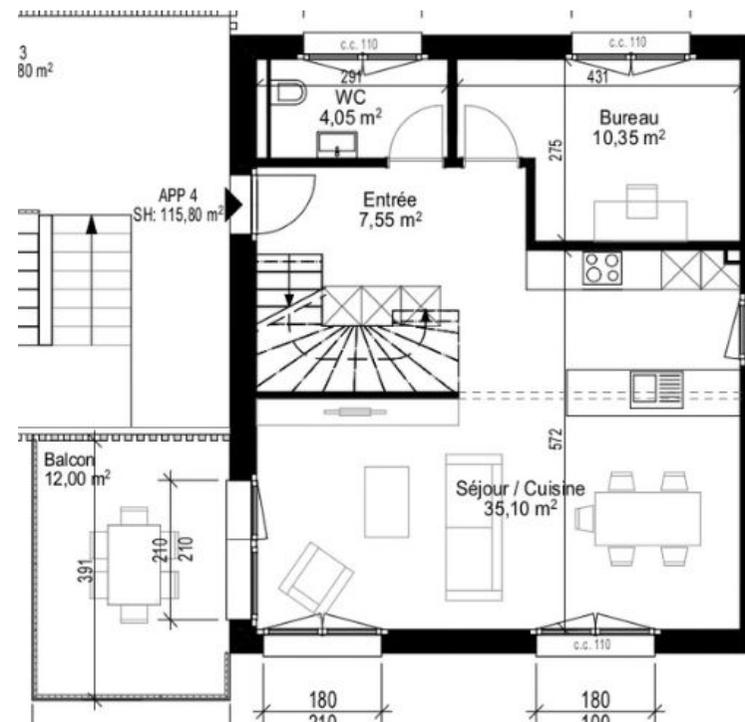
Etage



Combles

Lot 4

Etage	Etage + combles
Bâtiment	B
Typologie	5.5 pièces
Orientation	Sud-ouest
Surface pondérée	122 m ²
Surface habitable	116 m ²
Balcon	12 m ²
Parking	1



Etage



Combles





La procédure de vente

1. Choisir

- Visite du site et présentation du projet par notre agent
- Choix de votre appartement

2. Réserver

- Signer la convention de réservation
- Verser l'acompte de CHF 20'000.- chez le notaire

3. Financer

- Confirmer votre financement avec le conseiller Rodolphe Platel de la banque Raiffeisen, qui est à votre disposition et supervisera le financement de toute l'opération

4. Signer

Signature de la vente chez le notaire comprenant :

- L'achat de votre quote-part terrain
- Le contrat d'entreprise générale pour la construction

5. Construire

- Choix des finitions de votre appartement, en particulier la cuisine, les sanitaires et les revêtements de sols
- Définition et validations des éventuelles modifications et/ou plus-values
- Versement des tranches du crédit de construction correspondant à l'avancement du chantier

6. Livrer

- Etat des lieux de votre appartement et PV des retouches
- Paiement du solde du prix de vente et remise des clés

7. Emménager

- Emménager dans votre nouvel appartement

PRIX ET DISPONIBILITÉ

Construction de deux bâtiments de 2 appartements
Chemin de la Grangette 69, 1010 Lausanne / Parcelle n° 7351

Lots	Étage	Nbre de pièces	Surface habitable (m ²)	Surface terrasse(s) (m ²)	Surface balcon(s) (m ²)	Surface jardin (m ²)	Surface pondérée* (m ²)	Prix TTC (CHF)	Disponibilité
1	Rez	3.5	63	33		230	97	990 000.00	
2	Rez	3.5	63	38		49	80	930 000.00	
3	Étage + combles	5.5	116		16		124	1 640 000.00	
4	Étage + combles	5.5	116		12		122	1 540 000.00	

* Surface pondérée = Surface habitable + 1/3 Surface terrasse(s) + 1/2 Surface balcon(s) + 10% Surface jardin

Non compris :

- Pour les lots 3 et 4 : place de parc extérieure à CHF 35'000.- TTC.
- Places vélos cargo et motos à CHF 10'000.- TTC.
- Frais de notaire et droit de mutation, soit environ 5% sur la part-terrain.
- Frais financiers (frais bancaires liés à l'obtention du crédit, intérêts intercalaires, etc.).
- Frais de constitution de PPE.

Bussigny, le 2 septembre 2025



DESSCRIPTIF GENERAL DE CONSTRUCTION

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Villvert SA
Chemin de Mochettaz 7
1030 Bussigny

INGÉNIEUR CIVIL

2M Ingénierie civile SA
Rue de Neuchâtel, 42
1400 Yverdon-les-Bains

ARCHITECTE

Eraiki Architectes
Rue de la Plaine 46
1400 Yverdon-les-Bains

SOMMAIRE

REMARQUES GÉNÉRALES	3
CFC 1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES	4
CFC 111 Défrichage	4
CFC 112.1 Démolition	4
CFC 113 Assainissement des sites contaminés	4
CFC 13 Installation de chantier en commun	4
CFC 175 Étanchement des ouvrages enterrés	4
CFC 2 BÂTIMENT	4
CFC 201 Fouilles en pleine masse	4
CFC 201.1 Terrassement et remblayage	5
CFC 211.1 Échafaudages	5
CFC 211.4 Canalisations intérieures	5
CFC 211.5 Béton et béton armé	5
CFC 211.6 Maçonnerie	5
CFC 212.2 Éléments préfabriqués en béton	6
CFC 214.1 Charpente	6
CFC 214.4 Escalier	6
CFC 221.2 Fenêtre en matière synthétique	7
CFC 221.6 Portes extérieures	7
CFC 222 Ferblanterie	7
CFC 224 Couverture	7
CFC 225 Étanchéité et isolation spéciale	7
CFC 225.4 Revêtements coupe-feu, etc.	7
CFC 226.2 Isolation thermique extérieures crépies	7
CFC 228 Dispositif extérieur de fermeture	8
CFC 230 Poste d'attente	8
CFC 232 Installation à courant fort	8
CFC 233 Luminaires	10
CFC 235 à 235.5 Équipement à courant faible et suivant	10
CFC 237 Automatismes du bâtiment	10
CFC 238 Installations provisoires	10
CFC 242 Installation de chauffage	11
CFC 243 Distribution de chaleur	11
CFC 244 Installation de ventilation et des conditionnements d'air	11
CFC 251 Appareils sanitaires courants	11
CFC 253.2 Installation des relevages des EU et EC	12
CFC 254 Conduites sanitaires	12
CFC 255 Isolations	12
CFC 258 Equipements de cuisine	12
CFC 271.0 Crépis et enduits intérieurs	12
CFC 272 Ouvrages métalliques	13
CFC 273 Menuiserie en bois	13
CFC 281 Revêtements de sol	13
CFC 282.4 Revêtement de paroi en carreaux	14
CFC 285 Traitement des surfaces intérieures	14
CFC 287 Nettoyage du bâtiment	14
CFC 289 Protections - Divers	14
CFC 29 Honoraires	14
CFC 4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	15
CFC 40 Mise en forme du terrain	15
CFC 411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie	15
CFC 411.4 Canalisations à l'extérieur du bâtiment	15
CFC 421 Travaux de jardinage	15
CFC 5 FRAIS SECONDAIRES	15
CFC 512 Taxes de raccordements	15
CFC 524 Reproduction de documents	16
CFC 531 Assurances pour travaux en cours	16
CFC 599 Divers - non compris	16

REMARQUES GÉNÉRALES

Introduction / contexte

Construction de 2 bâtiments totalisant 4 appartements.
 Adresse : Chemin de la Grangette, 69 – 1010 Lausanne
 Parcelle : n°7351

Particularités

Projet labellisé Minergie (label provisoire) en date 03/04/2025
 Ventilation simple flux pour les appartements.
 Production de chaleur par PAC air-eau compacte
 Installation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques en toiture.
 Affectation : Logements PPE
 Typologies : 3.5 / 5.5 pièces
 Construction : Ossature bois

Normes et Directives

Permis de construire (No CAMAC 227656) - en cours d'attribution
 Normes SIA 118 édition 2013.
 Exigences MINERGIE version 2022.1.
 Prescriptions de protection Incendie (AEAI), édition 2015.
 Ordonnance fédérale contre le bruit OPB de 1986.
 Directive SIGAB du 1^{er} janvier 2018.
 Directives de la SUVA édition 1^{er} mars 2022.

Généralités

L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales des normes SIA et aux prescriptions cantonales en vigueur (eau, électricité, gaz, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, AEA1, lois et prescriptions sur l'énergie, normes acoustiques, prescriptions OPB, Suva, etc.).

Les montants indiqués dans ce descriptif sont des prix TTC.

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

Plans Eraiki du 7 mai 2025.

Indice	Date	Modifications
0	27.05.2025	Création du document

CFC 1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES**CFC 111 Défrichage**

- Défrichage, arrachage des arbres, des arbustes et toute végétation sur la parcelle au démarrage du chantier. Selon plan du géomètre.
- Découpe et évacuation des déchets verts en filière agréée.

CFC 112.1 Démolition

- Suppression des alimentations d'énergie du bâtiment existant, y compris coupures par les services concernés.
- Démolition du bâtiment existant sur la parcelle, y compris évacuation des déblais de la démolition.
- Mise en place de bennes avec tri sélectif des déchets pendant la durée du chantier, évacuation, y compris les taxes de décharge standard au DCMI (à la charge de l'entreprise).

CFC 113 Assainissement des sites contaminés

- Désamiantage complet des intérieurs/extérieurs selon rapport amiante à disposition.

CFC 13 Installation de chantier en commun

- Installation de chantier pour toute la réalisation des travaux.
- Baraquement pour le personnel et le matériel, y compris équipement sanitaire provisoire pendant la durée des travaux.
- Raccordements provisoires eau potable et électricité.
- Frais d'utilisation et de consommation d'eau et d'électricité pendant les travaux de construction.
- Transport et mise à disposition nécessaire aux travaux (grue, etc..).
- Mise à disposition de tous les moyens de protection nécessaires à la sécurité des ouvriers pour l'exécution des travaux.
- Toutes mesures de protection et de sécurité obligatoires : garde-corps, palissades de chantier, signalétique si nécessaire, y compris signalisation selon les prescriptions de la police de construction ou des autorités compétentes.
- Moyens de protection des ouvrages extérieurs à la parcelle et du mobilier urbain (trottoirs, enrobés, candélabres, horodateurs, etc..).
- Nettoyage pendant et après avec remise en état des accès et des voies publiques selon nécessité.

CFC 175 Étanchement des ouvrages enterrés

- Étanchéité du sous-sol par cuvelage toute hauteur.
- Étanchéité de toutes les introductions, passage en murs, effectuées par étanchéité spéciale selon détail de l'étancheur.

CFC 2 BÂTIMENT

Nota bene : Seules les dimensions extérieures sont définitives. En fonction des calculs de structure, des calculs thermiques ou phoniques, les variations éventuelles d'épaisseur s'effectueront vers l'intérieur de l'enveloppe

CFC 20 Excavation**CFC 201 Fouilles en pleine masse**

- Décapage de la terre végétale y compris évacuation en filière agréée au vu de la présence de dioxine.
- Fouilles en pleine masse, fouilles en rigole pour canalisations dans une terre de consistance moyenne, exploitable à la pelleuse et évacuation y compris les taxes de décharge standard au DCMI.

- Dépôt de tous les matériaux nécessaires aux remblayages dans l'enceinte du chantier ou au dépôt de l'entrepreneur.
- Pompage des eaux pendant la durée du chantier si nécessaire et décantage des eaux récoltées avant renvoi dans le réseau des eaux pluviales.

Nota bene :

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

CFC 201.1 Terrassement et remblayage

- Remblayage contre ouvrage, après exécution des ouvrages enterrés avec remblais du site et matériaux sains selon nécessité et directives de l'ingénieur civil par couches de 50cm compactées à la dameuse.

CFC 21 Gros œuvre 1**CFC 211.1 Échafaudages**

- Livraison, montage et location pendant la durée des travaux, entretien et démontage d'échafaudages de façade et pont de couvreur.
- Modifications et déplacements intermédiaires selon nécessité.
- Contrôle permanent des éléments d'échafaudage afin d'en assurer la sécurité.
- Échafaudage monté selon les prescriptions et les recommandations de sécurité de la SUVA en vigueur.
- Pont de déchargement pour les étages selon nécessité du projet.

CFC 211.4 Canalisations intérieures

Exécution des canalisations EC & EU en polypropylène

- Pose de manchettes d'étanchéité de type Canplast sur chaque sortie de canalisation et autres moyens pour stopper les éventuelles infiltrations de Radon selon prescriptions en vigueur.

CFC 211.5 Béton et béton armé

- Mise en place d'un géotextile sous radier ou fondation selon directives de l'ingénieur civil, si nécessaire selon la nature du terrain.
- Béton armé, épaisseurs et types selon calcul statique de l'ingénieur civil, pervibré, pour :
 - ♦ béton maigre selon épaisseurs,
 - ♦ radier général sous les bâtiments,
 - ♦ fondations,
 - ♦ piliers du sous-sol,
 - ♦ escalier coulé sur place y compris appuis et goujons phonique (ou préfabriqué selon choix de l'entreprise validé par l'ingénieur civil)
 - ♦ murs d'enceinte sous-sol,
 - ♦ murs de soutènement,
 - ♦ murs d'étages, localisation selon statique de l'ingénieur
 - ♦ tout murs porteurs, localisation selon statique de l'ingénieur
 - ♦ dalles et murs de la cage d'escalier commune.
- Finition taloché propre du radier dans les zones sans revêtement apposé.
- Finition taloché propre du radier du sous-sols.
- Finition taloché de la dalle du sous-sol et des dalles d'étages destinées à recevoir une chape.
- Murs de façade prêts à recevoir les panneaux de polystyrène extrudé. Types et épaisseurs d'isolant selon bilan thermique.
- Pourtour des murs face contre terre avec chemise filtrante.

CFC 211.6 Maçonnerie

- Murs de séparation en briques ciment, creuses ou similaires, ép. selon calcul statique de l'ingénieur civil, finition brute. (Finition joint propre pour le sous-sol selon projet).

CFC 212.2 Éléments préfabriqués en béton

- Sauts-de-loup pour la ventilation des PAC air-eau et pour les fenêtres du sous-sol selon nécessité du projet.
- Seuils des portes-fenêtres en béton préfabriqué isolé gris dans la masse ou type Stahlton (fournis et posé par le façadier).
- Sacs coupe-vent pour l'ensemble des descentes EP.
- Escaliers selon plans d'architecte en béton lisse, dessous de paillasse lisses propres, appuis phoniques Type Nell ou équivalent y compris goujons phoniques pour désolidarisation des murs et dalles, selon dimensionnement de l'ingénieur. (ou coulé sur place selon choix de l'entreprise validé par l'ingénieur civil).
- D'autres parties d'ouvrage béton armé pourront être préfabriquées selon les méthodes retenues par l'entreprise et validées par l'ingénieur civil.

CFC 214.1 Charpente

Toiture

- Toiture à 2 pans, charpente traditionnelle en sapin équarri comprenant : sablières, pannes intermédiaires, pannes faitières 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-toit en lambrissage, fini d'usine.
- Larmiers et virevents en sapin collé d'usine

Ossature bois

- Murs de façade – localisation selon statique de l'ingénieur : Ossature bois lamellé-collé de 200mm, avec isolation laine minérale de 200mm, y compris pare-vapeur, panneaux Fermacell des 2 côtés. Épaisseur de la paroi : 226mm.
- Parois intérieures : Ossature bois lamellé-collé de 100mm avec isolation laine minérale de 60mm, panneaux Fermacell des 2 côtés. Épaisseur totale : 126mm.
- Parois intérieures porteuses : composition idem des parois non porteuses, mais épaisseur adaptée selon calcul statique de l'ingénieur.
- Doublages sanitaires pour alimentation et évacuation des eaux usées et conduites EC-EF dans locaux sanitaires.
- Gains techniques en Fermacell sur ossature bois, y compris laine minérale.

Dalle bois

- Dalle sur rez et sur étage en BLC, y compris sommiers nécessaires et poteaux selon calcul statique de l'ingénieur. Sommier métallique peint.
- Couche phonique pour dalle sur rez type nid d'abeille et remplissage phonique.
- Plancher des balcons type pannes volantes sur poteaux avec dalles en madrier ou panneau multiplis.

Isolation thermique et lambris intérieur

- 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.

Revêtement de façade – localisation selon plan de façade

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

CFC 214.4 Escalier

- Escalier ½ tournant en hêtre verni naturel, limons en hêtre, sans contremarche.
- Balustrade de la partie rampante de l'escalier en bois et inox à barreaudage vertical.
- Balustrade autour de la trémie en bois et inox à barreaudage vertical.

CFC 22 Gros œuvre 2**CFC 221.2 Fenêtre en matière synthétique**

- Fenêtres et portes-fenêtres seront en oscillo-battant en **PVC blanc**, triple vitrage isolant ($k=0.5$ W/m²k) selon calcul thermique du projet et selon directive SIGAB, poignée en métal.
- Portes-fenêtres coulissant à levage en **PVC blanc** ou ouvrant à la française (localisation selon plan), triple vitrage isolant ($k=0.5$ W/m²k) selon calcul thermique du projet et selon directive SIGAB, poignée en métal.

CFC 221.6 Portes extérieures

- Porte d'entrée des logements EI30 finition aluminium thermolaqué, y compris tous ferrements, serrure système tribloc, seuil en béton isolé, cylindre avec combinaison d'ouverture (5 clés), poignée en inox.
- Porte d'accès au sous-sol en PVC blanc y compris tous ferrements, serrure, cylindre, poignée en inox.

CFC 222 Ferblanterie

- Exécution de la ferblanterie en zinc titane, comprenant chéneaux, pièces de raccord, couloirs, noues, bandes de serrage, naissances et descentes d'eaux pluviales, garnitures des ventilations.
- Descentes des eaux pluviales en apparent sur la façade.
- Dauphins en acier plastifié, garnitures diverses.

CFC 224 Couverture

- Couverture en tuiles mécaniques (12 pc/m²) sur lattage, tuiles virevents. Choix selon promoteur et approbation communale.
- Barres à neige de sécurité en acier thermolaqué.
- Crochets à neige de sécurité nécessaires, selon norme en vigueur.
- 2 velux type GGL dimension 78/98 y compris tringle et garnitures.
- 4 velux type GGU (salle d'eau) dimension 78/98, y compris tringle et garnitures.

CFC 225 Étanchéité et isolation spéciale

- Étanchéité du périmètre du bas de façade des bâtiments.
- Étanchéité du périmètre de toutes les menuiseries extérieures du sous-sol
- Étanchéité de l'entourage des canaux de ventilation de la PAC
- Étanchéité entre cadres de menuiseries sur radier en couche souple ou résine selon la norme SIA 271 édition 2021
- Étanchéité sur radier contre terre des parties chauffées et chapées en EGV 3.5 (barrière vapeur).
- Étanchéité de la dalle supérieure sur cage d'escalier commune
- Mise en place de gravillon de finition y compris toutes sujétions, localisation selon projet.
- Étanchéité des balcons et revêtement en dalles grès cérame 60X60X2cm réglables en hauteur.
 - ♦ **Budget prix net fourniture : CHF 55.00/m² TTC (prix public)**

CFC 225.4 Revêtements coupe-feu, etc.

- Isolation coupe-feu pour tous les passages des techniques dans les murs et dalle au départ du sous-sol.

CFC 226.2 Isolation thermique extérieures crépies

- Isolation périphérique sur maçonnerie ou béton armé, y compris embrasures selon bilan thermique et revêtement en crépi teinté dans la masse, crépi ribé plein 1.5 / 2mm. Couleur à définir par le promoteur et approbation communale.
- Intégration de renforts dans l'isolant pour les supports des éléments fixés en façades (seuils, tablettes, etc.).
- Fourniture et pose de tablettes en aluminium éloxé devant les fenêtres et portes-fenêtres, comprenant les raccords d'étanchéité.

- Fourniture et pose de seuils des portes et portes-fenêtres du rez-de-chaussée en béton préfabriqué et isolé gris dans la masse ou type Stahlton.
- Isolation du pied de façade (première plaque de départ), **type XPS 300 SF ou équivalent** partiellement enterrée, fixation mécanique, toilage, enduisage et crépi de finition. Application d'un mortier bitumineux avant la pose des plaques filtrantes selon la norme SIA 271 édition 2021.

CFC 228 Dispositif extérieur de fermeture

228.2 Stores à lamelles

- Fenêtres, portes-fenêtres des appartements, **non compris dans les salles d'eau et escaliers.**
 - ♦ Stores à paquet type TT ou VR 90, lamelles en aluminium thermolaqué.
 - ♦ Entraînement manuel par tringle (localisation selon plan).
 - ♦ Commande électrique par interrupteur/télécommande pour largeur > 2.50 m
 - ♦ Couleur RAL à choix du promoteur, assortie aux cadres de fenêtres.
 - ♦ Coulisses latérales et dernières lames en aluminium éloxé avec garniture insonorisante et résistante aux intempéries. RAL à choix promoteur.

CFC 23 Installations électriques

CFC 230 Poste d'attente

- Tous les matériaux utilisés sont conformes et correspondent aux normes de sécurité en vigueur.
- La partie électrique comprend la distribution en tubes (simalens) dans les différents murs et dalles, le tirage des fils, l'appareillage et raccordement des prises et interrupteurs.
- Toutes les installations au sous-sol, caves, technique, poussettes, seront exécutées de manière apparente.

CFC 232 Installation à courant fort

- Alimentation générale depuis le coffret d'introduction **63 A** positionné par le fournisseur local.
- Infrastructure pour mise à la terre équipotentielle de tous les éléments métalliques selon norme.
- Installations électriques pour raccordements chaufferie, ventilation mécanique, selon norme et centrale Mbus (fournie par le chauffagiste).
- Liaisons et raccordement des compteurs chauffage et eau de chaque appartement par système M-Bus
- **Photovoltaïque :**
 - ♦ Alimentation AC de l'onduleur selon normes en vigueur
 - ♦ Mise à terre de l'onduleur, des parasurtenseurs et reprise de la terre de la toiture
 - ♦ 1 tube de liaison M40 depuis l'emplacement de l'onduleur jusqu'à la toiture
- Le comptage des appartements est prévu sur le tableau général au local technique.
- 1 compteur pour les parties communes dans le local technique.
- 1 compteur par appartement situé dans le local technique.
- Tableau électrique (disjoncteur) dans chaque appartement.

Distribution électrique :

Communs :

Hall sous-sol :

- ♦ 1 points lumineux simples
- ♦ 1 détecteur de présence

Dégagement sous-sol :

- ♦ 1 point lumineux simple
- ♦ 1 détecteur de présence

Local poussettes :

- ♦ 1 point lumineux simple
- ♦ 1 interrupteur + prise sous interrupteur

Local technique :

- ♦ 1 point lumineux simple
- ♦ 1 interrupteur + prise sous interrupteur
- ♦ 1 prise triple 16A sur plinthe
- ♦ 1 alimentation complète selon besoins CVS
- ♦ 1 tableau de comptage et de distribution complet
- ♦ 1 installation tableau multimédia
- ♦ 1 alimentation pour raccordement de l'onduleur
- ♦ 1 alimentation système interphone pour 4 logements

Cage d'escalier sous-sol vers rez :

- ♦ 2 points lumineux simples
- ♦ 2 lampes sur détecteur de présence

Hall du rez de chaussée :

- ♦ 2 points lumineux simples
- ♦ 1 détecteur de présence

Cage d'escalier rez vers étage :

- ♦ 2 points lumineux simples
- ♦ 2 lampes sur détecteur de présence

Hall du l'étage :

- ♦ 2 points lumineux simples
- ♦ 1 détecteur de présence

Couvert à vélo (x2) :

- ♦ 1 point lumineux simple
- ♦ 1 détecteur de présence

Distribution électrique dans les logements

- Tableau explicatif des installations électriques par type d'appartement.

Étage	Lot	Pcs	Cave	Séjour	Coin à manger	Cuisine	S. de Bain	S. de Douche	WC visiteurs	Hall	Entrée	Chambre	Chambre parent.	Bureau	Balcon	Terrasse
Rez	1	3.5	1	1	1	1	1					1	1			1
	2	3.5	1	1	1	1	1					1	1			1
Étage 1/	3	5.5	1	1	1	1		2	1	1	1	2	1	1	1	
	4	5.5	1	1	1	1		2	1	1	1	2	1	1	1	

Distribution électrique par type de pièces

Cave	- 1 point lumineux simple	- 1 interrupteur + prise sous interrupteur relié sur le compteur individuel du lot
Séjour	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur + prise sous interrupteur - 2 prises triples 13A sur plinthe - 1 interrupteur pour prise commandée	- 1 prise multimédia - 1 raccordement thermostat - 1 alimentation pour store (selon projet)
Coin à manger	- 1 point lumineux simple - 1 prise triple 13A	- 1 interrupteur + prise sous interrupteur

Cuisine	- 1 interrupteur + prise sous interrupteur - 1 forfait pour alimentation cuisine complète, compris alimentation pour électroménagers et prises	- 1 prise triple 13A entre meubles - 1 interrupteur pour luminaires sous meubles - 1 point lumineux simple
S. de bain S. de douche	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur double + prise sous interrupteur	- 1 alimentation pour armoire à pharmacie - 1 alimentation pour ventilation
WC visiteur	- 1 point lumineux simple - 1 alimentation pour ventilation des locaux borgnes	- 1 interrupteur simple + prise sous interrupteur
Hall	- 1 point lumineux simple	- 2 interrupteurs schéma 3
Entrée	- 1 point lumineux simple-	- 2 interrupteurs schéma 3
Chambres parentale	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur + prise sous interrupteur - 2 prises triples 13A sur plinthe	- 1 raccordement thermostat - 1 tube et boîte vide pour multimédia
Chambres	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur + prise sous interrupteur - 1 prises triples 13A sur plinthe	- 1 raccordement thermostat
Terrasse / Balcon	- 1 alimentation pour point lumineux simple	- 1 interrupteur simple - 1 prise étanche 13A pour extérieur

CFC 233 Luminaires

- Fourniture et pose des lustreries standard pour les parties communes, terrasses et balcons selon projet de l'EG.
- *La fourniture des luminaires intérieurs des logements ainsi que leur pose ne sont pas prévues.*

CFC 235 à 235.5 Équipement à courant faible et suivant

- Distribution du signal TV/TT depuis le point de transition dans le bâtiment avec répartiteur de signal à réglettes.
- Distribution téléphonique pour chaque logement avec câble 1 paire et 1 prise TT83 (service universel).
- Introduction de la fibre optique **selon la disponibilité du réseau et du fournisseur.**
- L'alimentation de la fibre optique depuis le point de transition dans le bâtiment BEP HAK 6
- La distribution est prévue jusqu'aux tableaux/répartiteur multimédia AP des logements y compris 1 prise 230V.
- Bouton poussoir pour sonnerie des portes d'entrée des appartements.
- Thermostats d'ambiance par secteurs définis dans le CFC 232 -> tableau distribution.

CFC 237 Automatismes du bâtiment

- Installation d'un kit solaire photovoltaïque selon résultat du calcul thermique (nombre de panneaux à confirmer selon résultat de l'étude).

CFC 238 Installations provisoires

- Raccordement du tableau provisoire de chantier principal.
- Mise à disposition de tableaux provisoires de chantier pour les étages.

CFC 24 Installation CVC automatismes du bâtiment**CFC 242 Installation de chauffage**

- Production de chaleur par PAC air-eau compacte selon nécessité calorifique du bâtiment, résultat du bilan thermique.
- Production d'eau chaude sanitaire par la PAC, avec un boiler, selon résultat de l'étude du bureau technique.
- Pompes de circulation.
- Organes de sécurité.
- Collecteurs distributeurs avec organes de réglage, régulation.
- Conduites de distribution dans chaufferie.
- Un compteur de chauffage individuel par logement relié à la centrale M-Bus.
- Fourniture d'une centrale M-Bus pour lecture des compteurs.

CFC 243 Distribution de chaleur

- Colonne principale de distribution verticale.
- Collecteur de réglage - distributeur par appartement.
- Distribution de chaleur à basse température par rayonnement au sol.

*Thermostats d'ambiance fournis et posés par l'électricien) par secteurs définis dans le CFC 232 -> Tableau de distribution.
(par vannes thermostatiques prévues sur les boucles des collecteurs).*

CFC 244 Installation de ventilation et des conditionnements d'air

- Ventilation mécanique simple flux pour chaque bâtiment, comprenant les conduites pour l'extraction d'air dans les pièces humides et les cuisines vers l'extérieur. L'air neuf est introduit dans les logements par des prises d'airs aménagées dans les cadres de fenêtres et de portes-fenêtres. Installation selon les exigences Minergie. Les débits d'air sont dimensionnés selon le cahier technique SIA 2023. Monoblocs centralisés (selon exigence) localisés dans les locaux techniques au sous-sol, ou en toiture, selon projet.
- Aération naturelle des pièces de vie par ouverture manuelle des fenêtres/portes-fenêtres.
- Les hottes de cuisine sont prévues à recyclage d'air sans extraction vers l'extérieur, de type charbon actif.
- Extraction de l'air vicié en toiture, conduites galvanisées et conformes aux normes SIA 380.

CFC 25 Installations sanitaires**CFC 251 Appareils sanitaires courants**

Fournitures :

- Appareils blancs, accessoires et robinetteries posés et raccordés selon plans et selon budget (choix gamme standard 2) chez notre fournisseur. S'il devait y avoir des différences par rapport aux pré-choix de l'EG, que ce soit des robinetteries encastrées ou des appareils sanitaires spéciaux, mais également le choix d'un fournisseur non conventionnel au projet, un montant supplémentaire pour la pose des appareils sanitaires sera facturé par l'EG conformément au pré-choix fait.
- Font également partie du budget : les vannes d'arrêts, les siphons, les robinets d'arrosage, les accessoires, divers nécessaires au raccordement de la cuisine, des châssis spéciaux pour les WC (par ex. Duofix).

Appartements :

- Raccordements sanitaires pour colonne de lavage (machine à laver et séchoir).
- La fourniture des appareils n'est pas comprise.

Montant prévu pour :

♦ Appartement 1,	CHF	5'900.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 2,	CHF	5'900.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 3,	CHF	20'100.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 4,	CHF	20'100.00 TTC	(prix public)

CFC 253.2 Installation des relevages des EU et EC

- Pompe de relevage nécessaire à l'évacuer les EU du local technique au sous-sol.

CFC 254 Conduites sanitaires

- Batterie de distribution avec comptage individuel y compris vannes d'arrêt au sous-sol, ainsi que les colonnes de distribution verticales. **Pas de fixation de collier dans les gaines/galandages verticales des appartements en respect de la norme phonique en vigueur.**
- Écoulements des EU en GEBERIT PE Silent avec raccordement aux appareils au sous-sol ainsi que les colonnes de distribution verticales. **Pas de fixation de collier dans les gaines/galandages verticales des appartements en respect de la norme phonique en vigueur.**
- Écoulements des EU en apparent contre maçonnerie au sous-sol.
- Alimentation de tous les appareils en eau chaude et eau froide.
- Circulation d'eau chaude des appartements sur les colonnes verticales jusqu'au collecteur de distribution de chaque étage, pour les salles d'eaux et les cuisines.
- 1 point d'arrosage anti-gel par terrasse du rez.
- Les installations dans les caves et techniques seront exécutées de manière apparente (tubes rigides inox).
- Alimentation et écoulement pour colonne de lavage individuelle dans tous les appartements (fourniture et pose du lave-linge et sèche-linge non comprise).

CFC 255 Isolations

- Isolation des conduites de chauffage en apparent au sous-sol et des colonnes de distribution verticales dans les gaines techniques.
- Isolation des conduites d'eau en apparent au sous-sol et des colonnes de distribution verticales dans les gaines techniques.
- Isolation de tous les passages en dalle.
- Toutes les conduites isolées restant visibles. Exécution au moyen de coquilles PIR (ép. à poser selon le Ø des conduites), finition par revêtement en PVC.

CFC 258 Equipements de cuisine

- Fourniture et pose d'un agencement de cuisine selon plans du fournisseur, finition à choix y compris pose et raccordement de tous les appareils décrits, soit un four, plan de cuisson, réfrigérateur, lave-vaisselle et hotte de ventilation à charbon actif, selon le budget mis à disposition par l'EG.
- *Les meubles et la cuisine dessinés sur les plans, sont figurés de manière indicative.*

Montant prévu pour :

♦ Appartement 1,	CHF 20'000.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 2,	CHF 20'000.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 3,	CHF 25'500.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 4,	CHF 25'500.00 TTC	(prix public)

Cuisiniste au choix de l'EG. Une retenue de 30% sera effectuée sur le budget cuisine en cas de changement de cuisiniste par l'acquéreur.

CFC 27 Aménagements intérieurs 1

CFC 271.0 Crépis et enduits intérieurs

Enduits sur mur en béton/brique :

- Couche d'accrochage
- Enduits de fond plâtre, épaisseur 10 à 15 mm, prêts à recevoir un crépi.
- Pose de baguettes d'angles en métal sur tous les angles saillants y compris toutes sujétions.
- Toilage des zones qui admettent une différence de matériaux des supports y compris toutes sujétions (tête de dalle, tête de mur etc.)

CFC 272 Ouvrages métalliques

272.2 Ouvrages métalliques courants

- Pose d'un groupe de 4 boîtes aux lettres conventionnelles selon instruction de la Poste.
- Garde-corps métalliques des balcons à barreaudage vertical
- Supports métalliques pour vélos extérieurs.
- Garde-corps pour cage d'escalier, rampant et droit en inox à barreaudage vertical et main courante y compris fixation sur chant des marches.
- Main courante inox contre murs intérieurs ou extérieurs sur col de cygne.

CFC 273 Menuiserie en bois

273.0 Portes intérieures

- Portes de communication intérieures sur cadre, faux-cadre et embrasure 1 vantail, panneaux mi-lourd, finition type CPL couleur EG, dimensions de passage figurant sur les plans, surface plane, poignée Amsterdam gris inox.
- Portes au sous-sol ferrées sur cadre applique finition brute, pour accès local technique et local poussette.

273.1 Armoires encastrées, placards, étagères, etc.

- Armoires à l'entrée des appartements, exécution d'une armoire avec portes battantes, revêtement stratifié couleur à choix du preneur dans la gamme du fournisseur à l'entrée de l'appartement, destinée à l'intégration des éléments techniques privatifs de chaque logement, comme les collecteurs de chauffage ou sanitaire, les tableaux électriques ou de comptage ; intérieur mélaminé blanc et portes battantes en panneaux de particules stratifiés.
- Comprenant 2 portes battantes, 1 tringle et fond démontable pour l'accès au coffret de chauffage au sol, ainsi qu'un accès latéral au tableau électrique.
- *Hormis les armoires d'entrée, les meubles dessinés sur les plans, sont figurés de manière indicative.*

273.4 Cloisons caves

- Portes d'accès aux caves à claire-voie

275 Systèmes de verrouillage

- Cylindres de sécurité type Kaba ou équivalent, avec 5 clés par appartement, combinés avec les caves et les boîtes aux lettres.
- Mise en passe avec les locaux communs.

CFC 28 Aménagements intérieurs 2

CFC 281 Revêtements de sol

281.0 Chape**Rez-de-chaussée :**

- Chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées 1x4cm PUR Alu et 1x2cm EPS-T Roll, y compris une bande de rive en mousse souple.

Étages :

- Chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées 1x2cm EPS 30 et 1x2cm EPS-T Roll, y compris une bande de rive en mousse souple.

Combles :

- Chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées 1x2cm EPS 30 et 1x2cm EPS-T Roll, y compris une bande de rive en mousse souple.

281.6 Carrelage

Appartements : Entrée, cuisine, séjour, salles d'eaux.

- Fourniture et pose du carrelage, carreaux dim. 30x60 à 60x60, pose droite et couleur à choix.

♦ **Budget prix net fourniture :**

CHF 55.00/m2 TTC (prix public)

CFC 281.7 Revêtement de sol en bois

Appartements : Tous les chambres, bureaux et hall des combles.

- Fourniture et pose d'un parquet bois.

♦ **Budget prix net fourniture et pose :** **CHF 120.00/m2 TTC (prix public)**

Plinthes.

- Fourniture et pose de plinthes en bois massif blanc, hauteur 6cm, dans les zones avec parquets et carrelage dans les appartements, teintes standards, toutes coupes et finitions nécessaires sans plus-value pour coupe à l'onglet pour les crémaillères dans les escaliers privatifs, selon fournisseur entreprise générale, fixation par collage.

♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 15.00/ml TTC (prix public)**

CFC 282.4 Revêtement de paroi en carreaux

Localisation : Dans tous les locaux sanitaires (jusqu'à hauteur de 240cm) et entre-meubles de cuisine.

- Fourniture et pose de la faïence, carreaux dim. 30x60 à 60x60, pose droite, sans frise et sans décors.

♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 55.00/m2 TTC (prix public)**

CFC 285 Traitement des surfaces intérieuresCFC 285.1 Peinture intérieure

Murs des appartements :

- Application d'un crépi (type Marmoran) grain 1mm

Plafond des appartements du rez et de l'étage :

- Application d'une lasure sous dalle BLC

Murs et plafonds caves, circulations et locaux au sous-sol livrés bruts.

Divers travaux de peinture :

- Numérotation des caves.

CFC 287 Nettoyage du bâtiment

- Nettoyage de fin de chantier pour tous les revêtements de sol et des murs intérieurs du bâtiment.
- Grattage des résidus du chantier et nettoyage humide de tous les revêtements de sols, des murs et des plafonds, ainsi que les sanitaires, cuisines et vitrages intérieurs et extérieurs.
- Balayage (aspiration) du sous-sol et évacuation des déchets dus au chantier.
- Nettoyage humide des toutes les installations techniques.
- Curage des canalisations et des drainages par passage caméra de l'entreprise spécialisée.

CFC 289 Protections - Divers

- Protections des sanitaires (baignoires / tube de douche / plan de travail cuisines), des escaliers bois ou préfabriqués, des balustrades et des revêtements terminés.

CFC 29 Honoraires

- Honoraires de la direction de travaux pour l'exécution (Villvert SA).
- Honoraires géomètre pour l'implantation et la cadastration.
- Honoraires de l'architecte pour la mise à l'enquête.
- Honoraires du géomètre pour la mise à l'enquête.
- Honoraires du thermicien pour la mise à l'enquête.
- Honoraires de l'ingénieur civil selon la norme SIA 103.
- Honoraires pour les prestations d'ingénieur acoustique du bâtiment selon la norme SIA 181 pour la phase exécution selon besoins de l'Entreprise Générale dont rapport préliminaire acoustique.
- Prestations d'ingénieurs CVSE selon la norme SIA 108 pour l'exécution réalisées par les bureaux d'études techniques des sous-traitants selon besoins Entreprise Générale.
- Les plans d'exécution seront réalisés par Villvert SA.
- Pour tous les travaux nécessitant un suivi ou une intervention supplémentaire (demandes spécifiques non comptabilisées auparavant), des honoraires de 15% seront demandés par l'EG.

CFC 4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

CFC 40 Mise en forme du terrain

- Installation de chantier, transport aller-retour de tous les engins, machines, outils, baraquements, nettoyage, évacuation des bennes, piquetage et clôtures nécessaires.
- Mise en place des terres provenant de l'excavation pour mise en forme générale du terrain.
- Mise en place de la terre végétale provenant de l'excavation ou apport extérieur si nécessaire.
- Mise en place d'un géotextile sous les zones enrobées, pavés filtrants, dalles de terrasse et chemin d'accès.
- Exécution d'un caisson en tout venant 0/45 ou 0/63 selon besoin compacté sur les zones concernées.
- Évacuation des déblais excédentaires provenant de l'excavation avec transport et taxes de décharge standard au DCMI.

CFC 411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

- Fourniture et pose de bordures en ciment selon nécessité (ou boudin).
- Places de stationnement en pavés gazon.
- Exécution du chemin piéton en pavés filtrants 25x25x6.
- Fourniture et pose de dalles de terrasses extérieures en grès cérame 60x60x2cm sur lit de gravillons.
- ♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 55.00/m2 TTC (prix public)**
- Pose d'un revêtement bitumineux à l'entrée de la parcelle
- Pose de pavés de limite en granit 10x10 sur lit de mortier.
- Mise en place d'un boulet de propreté sur le pourtour des bâtiments en pied de façade sur les parties engazonnées, y compris géotextile et planche de finition.

CFC 411.4 Canalisations à l'extérieur du bâtiment

Exécution des canalisations EC & EU en polypropylène

- Équipements pour les raccordements, ainsi que les fouilles nécessaires.
- Raccordement des EC diam. 200mm depuis la nouvelle chambre de visite jusqu'au réseau communal en gravitaire y compris raccordement à l'existant avec toute sujétion.
- Raccordement des EU diam. 160mm depuis la nouvelle chambre de visite jusqu'au réseau communal en gravitaire y compris raccordement à l'existant avec toute sujétion.
- Introduction et raccordement de l'eau potable, électricité et multimédia selon les prescriptions des services communaux et cantonaux en vigueur.
- Evacuation des EC de surface avec chambres dépotoirs et raccordement dans le réseau communal.

CFC 421 Travaux de jardinage

Selon plan des aménagements extérieurs approuvé par l'EG

- Ameublissement et réglage de la terre végétale.
- Engazonnement des espaces verts de la parcelle, y compris 1ère coupe.
- Arborisation selon demande communale de mise à l'enquête.

CFC 5 FRAIS SECONDAIRES

CFC 512 Taxes de raccordements

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

CFC 524 Reproduction de documents

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

CFC 531 Assurances pour travaux en cours

- Les assurances TC de l'entreprise générale et RC Maître d'Ouvrage.

CFC 599 Divers - non compris

- Achat du terrain.
- Commercialisation des appartements.
- Clôture périphérique (clôture existant conservée)
- Rétention ou infiltration.
- Eventuelles terres polluées et frais de décharge spécifiques.
- Eventuels travaux spéciaux selon la nature du terrain (roche, molasse, nappe, etc.).
- Frais de notaire et droits de mutation sur le terrain.
- Les frais financiers, cédule hypothécaire et intérêts intercalaires.
- Frais spéciaux demandés par la Commune, les services ou la police.
- Frais de création de PPE.

Budgets équipements et revêtements

Fournisseur choix selon liste définie

Appareils sanitaires et accessoires : Fourniture

Choix auprès de : **Fournisseur selon choix EG**

♦ Appartement 1	CHF	5'900.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 2	CHF	5'900.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 3	CHF	20'100.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 4	CHF	20'100.00 TTC	(prix public)

Cuisine : Fourniture

Choix auprès de : **Fournisseur selon choix EG**

♦ Appartement 1	CHF	20'000.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 2	CHF	20'000.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 3	CHF	25'500.00 TTC	(prix public)
♦ Appartement 4	CHF	25'500.00 TTC	(prix public)

Carrelage : Fourniture

Choix auprès de : **Fournisseur selon choix EG**

♦ Sol : entrée, séjour, cuisine, salles d'eau	CHF	55.00/m2 TTC
♦ Faïence : salle de bains / douche : hauteur 240cm	CHF	55.00/m2 TTC
♦ WC visiteurs : hauteur 240cm	CHF	55.00/m2 TTC
♦ Entre-meuble cuisine	CHF	55.00/m2 TTC
♦ Balcon, terrasse : dalles choix promoteur / architecte	CHF	55.00/m2 TTC

Parquet : Fourniture et pose

Choix auprès de : **Fournisseur selon choix EG**

♦ Sol : chambres, bureaux, hall combles	CHF	120.00/m2 TTC
---	-----	---------------

Ainsi fait à Bussigny, le 02 septembre 2025.

Les Maîtres de l'Ouvrage

L'entreprise générale
Villvert SA

.....

.....