

# **Servion - (VD)**

## **Chemin Praz la Vellaz**

### **2 villas mitoyennes**



# Situation

Chemin Praz la Vellaz – Parcelle n° 161 – Surface : 1318m<sup>2</sup>

## Accès

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

Tél: 024 / 423.00.90 – Fax: 024 / 426.45.08 – www.villvert.ch



Construction de deux villas mitoyennes à Servion

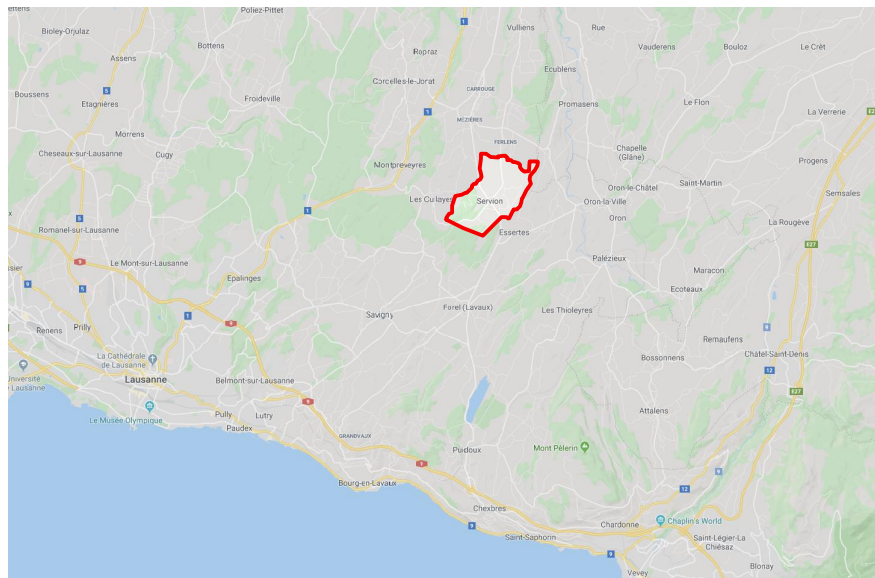
Le village de Servion se situe à une altitude de 774m et compte un peu moins de 2000 habitants. Cette commune du canton de Vaud, se situe dans le district de Lavaux-Oron et est limitrophe avec les communes de Savigny, Jorat-Mézières, Forel (Lavaux), Essertes et Auboranges. Elle se situe à proximité de la Route de Berne, ce qui permet de se rendre à Lausanne ou à Vevey en 20 minutes.

Dans le domaine des écoles, les enfants de primaire seront accueillis par l'un des établissements scolaires du Jorat, qui prévoient des systèmes de bus scolaires. Tandis que pour les études secondaires, les élèves seront regroupés à Mézières (VD).

Les petits comme les grands pourront profiter du Zoo de Servion, ainsi que de son Tropicarium comportant plus de 70 espèces animales.

La parcelle est située sur les hauteurs du village de Servion, se trouve en zone villas, et donne un peu plus de 570m<sup>2</sup> par maison de jardin presque plat.

Le taux d'imposition de la commune de Servion est de 0.69.



Dir. Ferlens



Dir. Essertes

# Villa A

Chemin Praz la Vellaz - Parcelle n° 161 - Surface : 1318m<sup>2</sup>

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

Tél: 024 / 423.00.90 - Fax: 024 / 426.45.08 - www.villvert.ch



Construction de deux villas mitoyennes à Servion



# Villa B

Chemin Praz la Vellaz – Parcelle n° 161 – Surface : 1318m<sup>2</sup>

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

Tél: 024 / 423.00.90 – Fax: 024 / 426.45.08 – www.villvert.ch



Construction de deux villas mitoyennes à Servion



# Implantation

Chemin Praz la Vellaz - Parcelle n° 161 - Surface : 1318m<sup>2</sup>

1/300

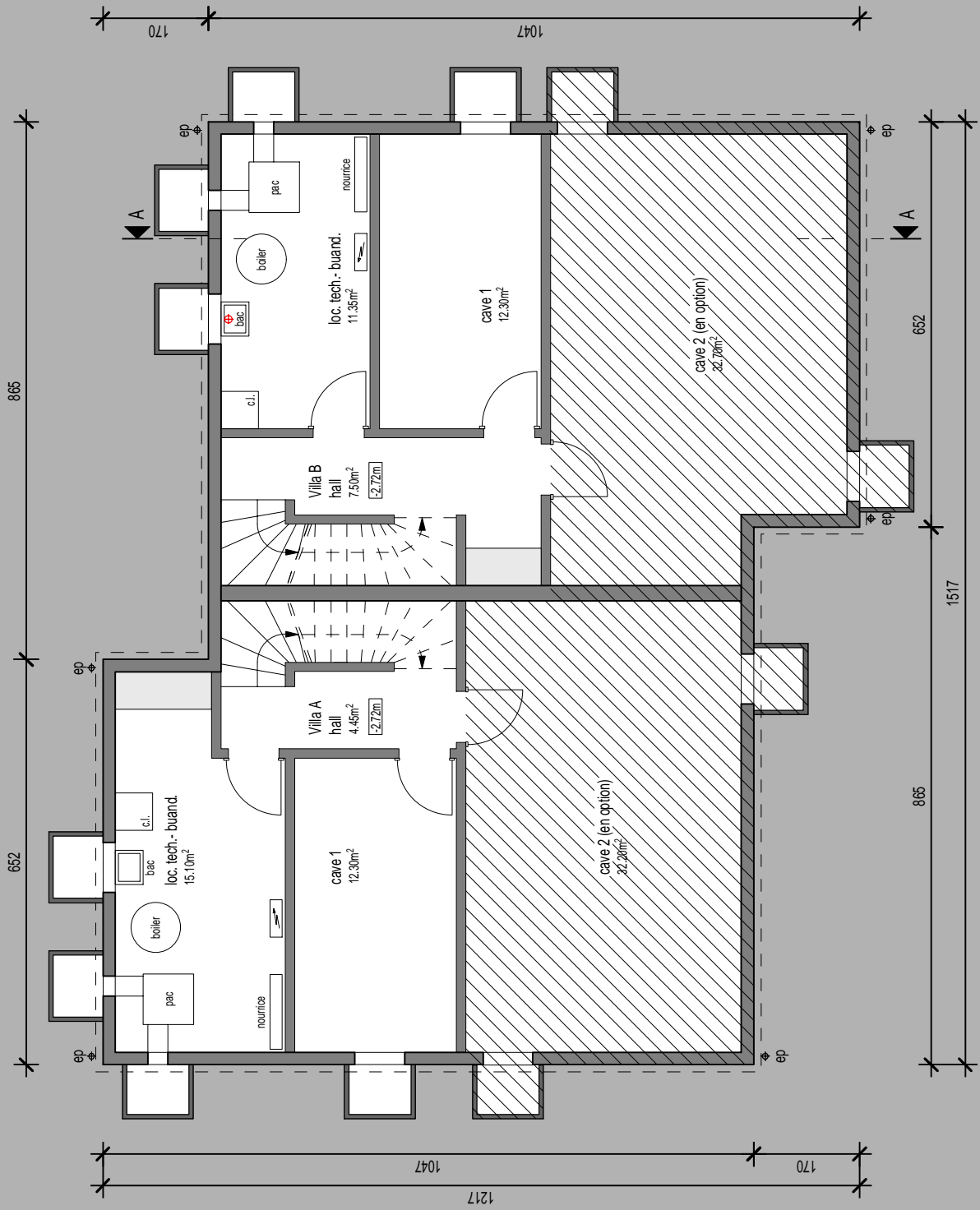
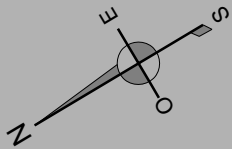
Villvert SA - Av. Haldimand 41 - 1401 Yverdon-les-Bains  
Tél: 024 / 423.00.90 - Fax: 024 / 424.45.00 - www.villvert.ch



Construction de 2 villas mitoyennes à Service



Construction de 2 villas mitoyennes à Servion



# Rez-de-Chaussée

Chemin Praz la Vellaz - Parcelle n° 161 - Surface : 1318m<sup>2</sup>

1/100

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

Tél: 024 / 423.00.90 - Fax: 024 / 424.45.08 - www.vilvert.ch



## Construction de 2 villas moyennes à Servion

### Villa A :

Surface brute :

Rez : 69.55m<sup>2</sup>

Terrasse : 30.80m<sup>2</sup>

Jardin,

Places de parc

Surface habitable :

65.60m<sup>2</sup>

### Villa B :

Surface brute :

Rez : 69.55m<sup>2</sup>

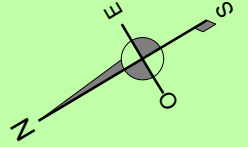
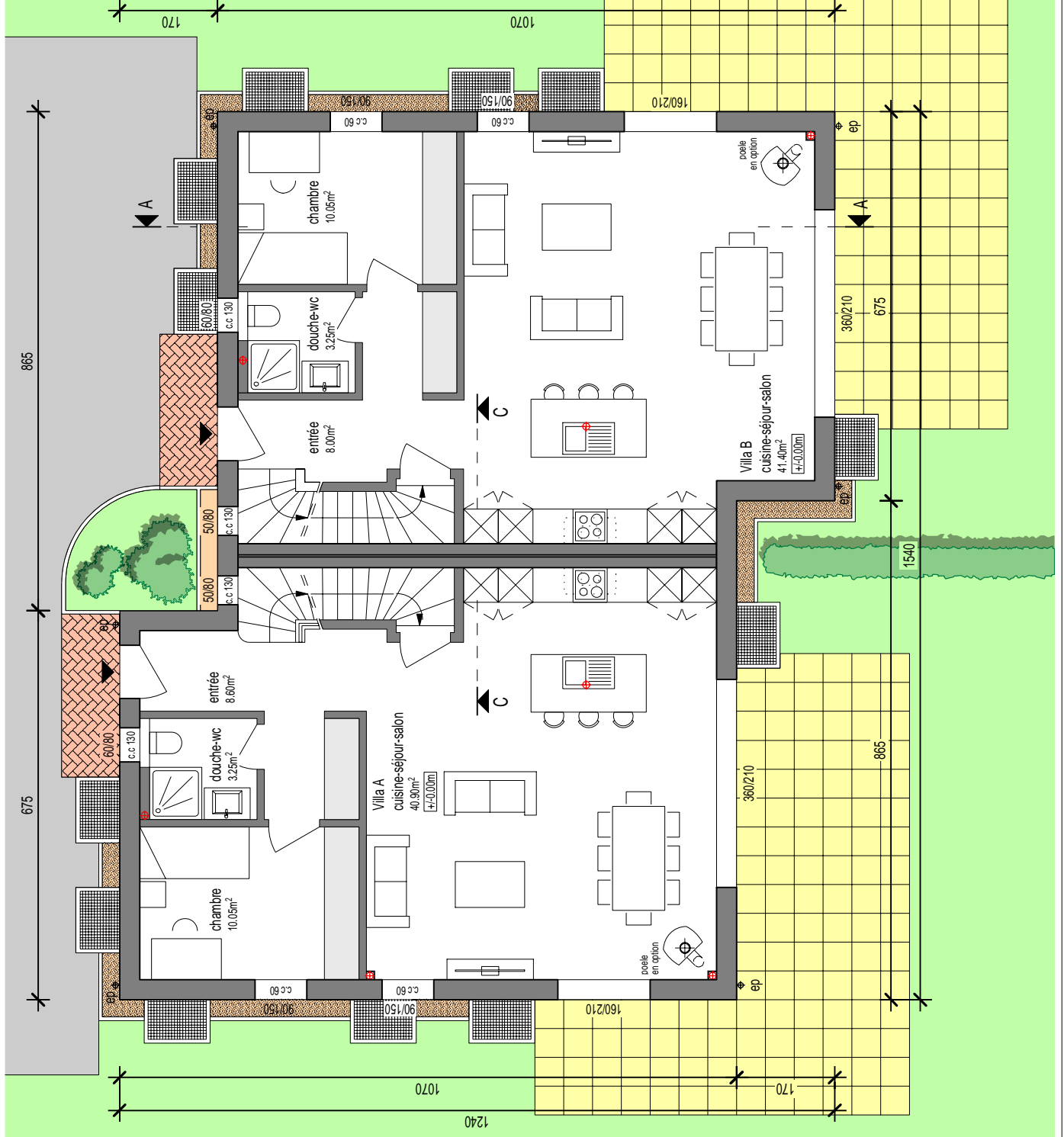
Terrasse : 30.30m<sup>2</sup>

Jardin,

Places de parc

Surface habitable :

65.40m<sup>2</sup>



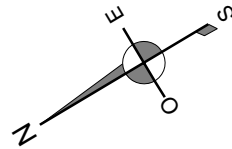
**Villa A :**

Surface brute :

Etage : 69.55m<sup>2</sup>

Surface habitable :

65.80m<sup>2</sup>



**Villa B :**

Surface brute :

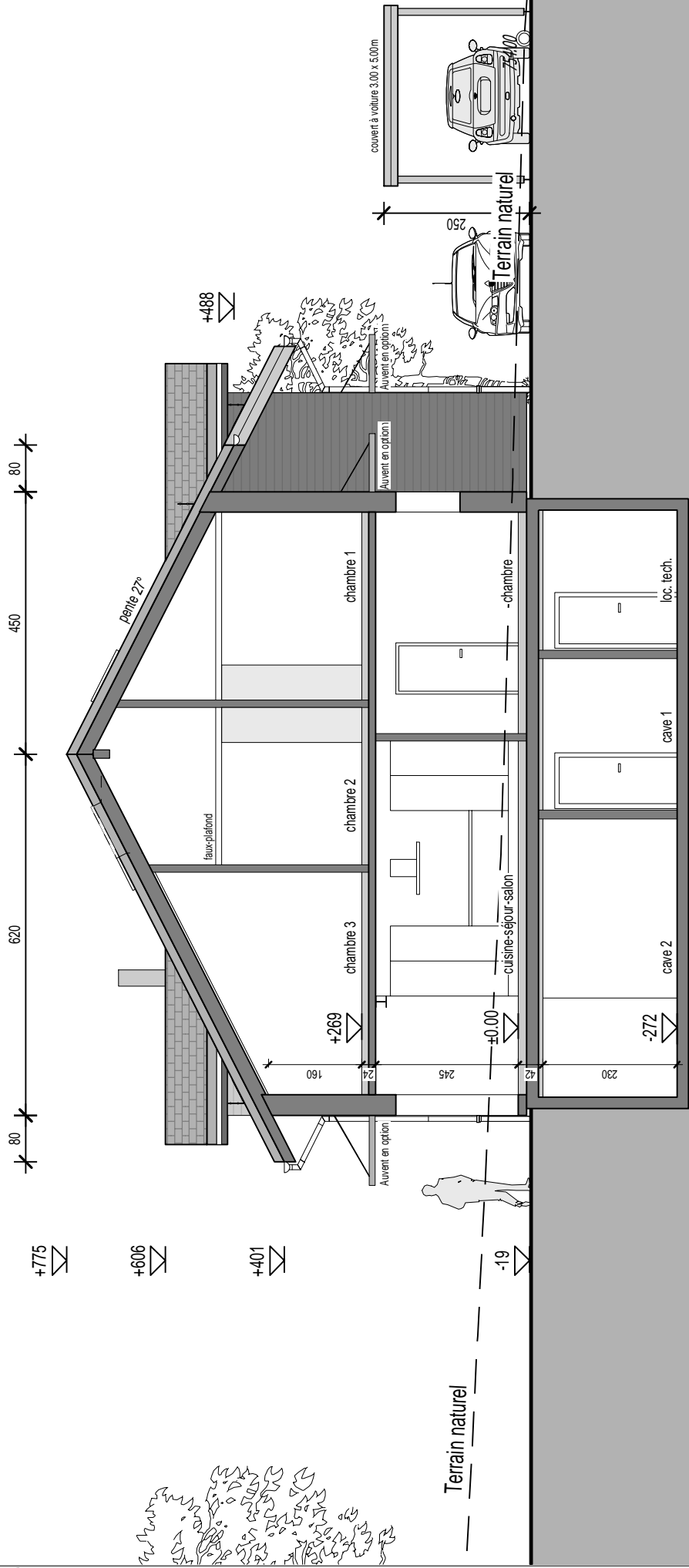
Etage : 69.55m<sup>2</sup>

Surface habitable :

65.45m<sup>2</sup>



### Villa B



# Facades

Chemin Praz la Vellaz - Parcelle n° 161 - Surface : 1318m<sup>2</sup>

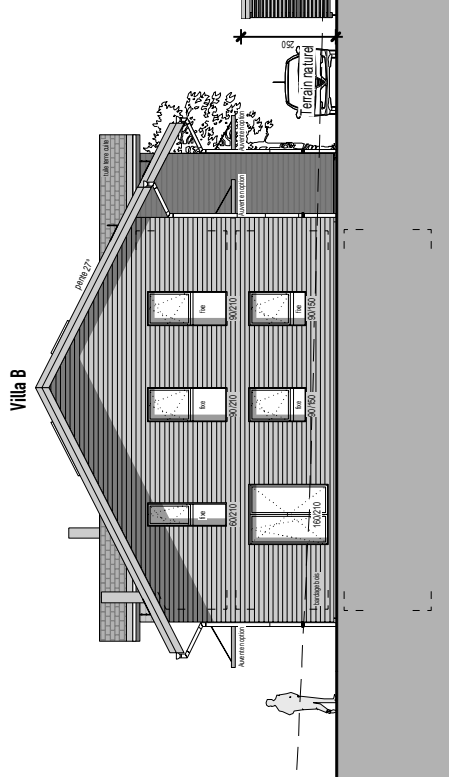
1/200

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

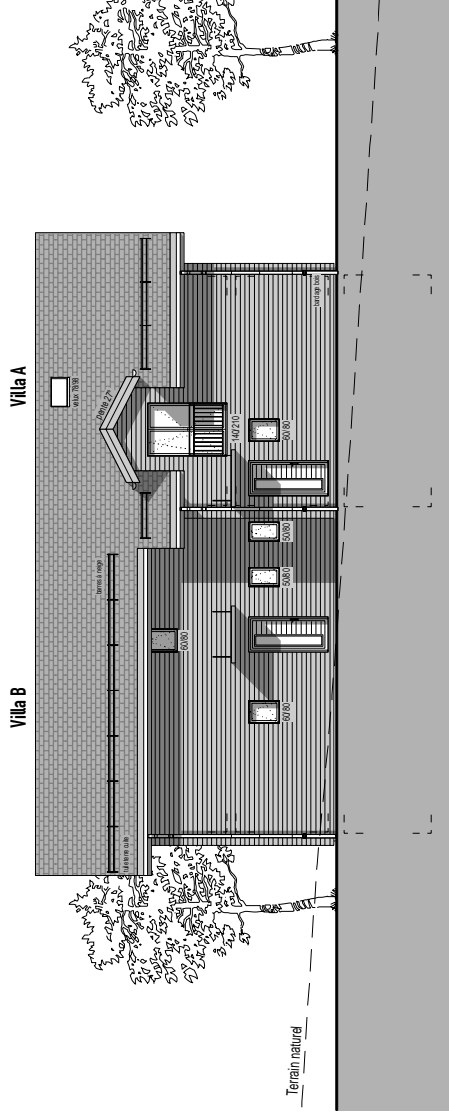
Tél: 024 / 423.00.90 - Fax: 024 / 424.45.00 - www.vilvert.ch



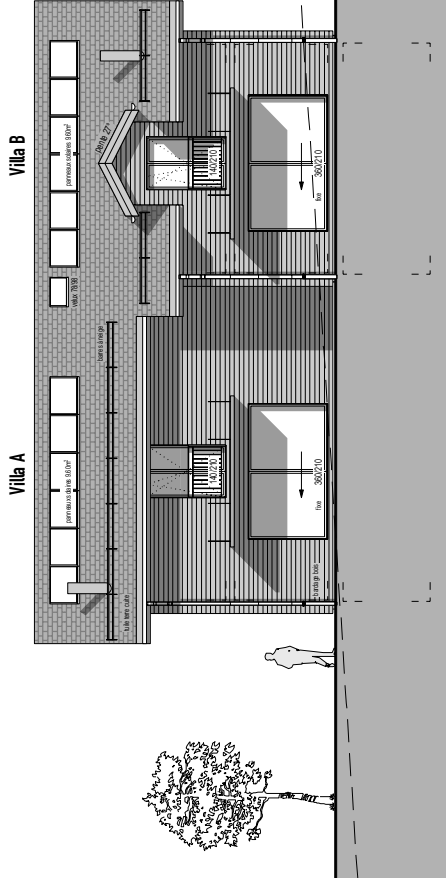
## Construction de 2 villas mitoyennes à Servion



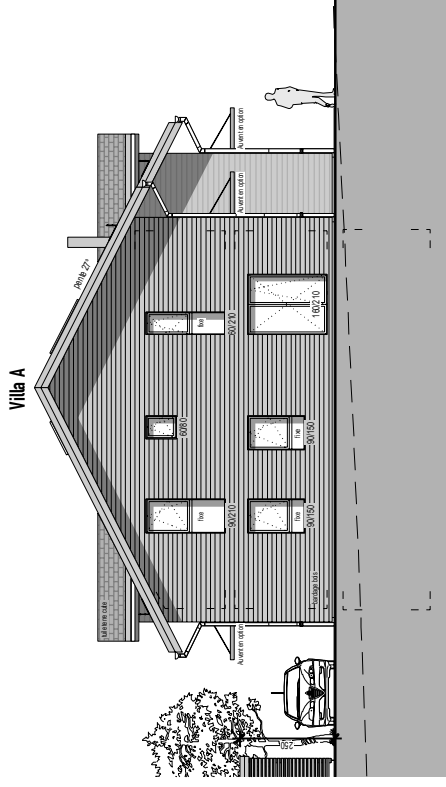
Facade Sud-Est



Facade Nord-Est



Facade Sud-Ouest



Facade Nord-Ouest

**2 villas mitoyennes**  
**Chemin Praz la Vellaz, 1077 Servion**  
**Parcelle n°161**

Villas	Prix CHF TTC	Disponibilité
Villa A	1 130 000,00	
Villa B	1 070 000,00	

**Options en plus-values pour les villas (prix TTC):**

- Canal de cheminée	CHF	7 000,00
- Salle de bains supplémentaire à l'étage	CHF	15 000,00
- Sous-sol complet	CHF	30 000,00
- Auvent Sud	CHF	5 000,00
- Auvent sur porte d'entrée	CHF	3 000,00
- Couvert à voiture	CHF	10 000,00

**Non compris:**

- Frais de notaire et droit de mutation soit 5% sur la part terrain
- Cédule hypothécaire et intérêts intercalaires
- Frais de création de PPE
- Frais spéciaux demandés par la Commune ou la police
- L'assurance RC Maître d'Ouvrage, contractée par l'Entreprise Générale

Yverdon-les-Bains, le 14 avril 2020

## **DESCRIPTIF GÉNÉRAL DES TRAVAUX**

### **2 VILLAS MITOYENNES À SERVION**

Le descriptif est effectué sur la base des plans du 17 novembre 2019.  
Il correspond aux villas avec les aménagements extérieurs, les raccordements et les taxes.

#### **REMARQUE GÉNÉRALE**

**Ce descriptif concerne la construction de la villa.** L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales des normes SIA & 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).  
Toutes modifications à ce descriptif feront l'objet d'un avenant et seront exécutées uniquement après approbation des maîtres de l'ouvrage.

#### **CFC 13 INSTALLATION DE CHANTIER**

- Baraquement pour le personnel et le matériel.
- Équipement sanitaire provisoire pendant 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..).

#### **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 dans terre de consistance moyenne, exploitable à la machine, mise en dépôt sur la parcelle (séparée de la végétale), évacuation du surplus à prévoir dans le poste des aménagements extérieurs.

**Remarques importantes :** en cas de difficultés de terrain, exploitation de roche, présence de nappe d'eau, stabilité, molasse : les travaux supplémentaires nécessaires (travaux spéciaux) feront l'objet d'une plus-value.

#### **CFC 211 REMBLAYAGE VILLA**

- Remblayage des para-fouilles avec terre provenant du terrassement.
- Épandage des terres et mise en forme générale de la parcelle.

#### **CFC 211.1 ÉCHAFAUDAGE**

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

#### **CFC 211.4 CANALISATIONS**

- Réseau EC, drainage sur le pourtour de la construction, soit : tuyaux de drainage diamètre 125mm posés sur un lit de béton en pente, natte filtrante, chemise de drainage en gravier filtrant, pipes de rinçage des drainages, raccordement au réseau communal.
- Sacs coupe-vent sur consoles pour raccord eaux pluviales de toiture (si nécessaire).

- Réseau de canalisations EU sous le radier jusqu'à la limite de la construction diamètre 125mm, et 160 jusqu'à la chambre de visite.
- Grille d'écoulement dans le local technique (ou buanderie séparée) raccordement au réseau EU.

## **CFC 211.5, .6 MAÇONNERIE ET BETON ARME TYPE, NPKC XC4, NPCK XC2, NPKA XC2 ET NPKB XC2**

### **Sous-sol excavation partielle**

- Fond du radier en béton maigre.
- 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 locaux techniques bruts, selon calcul statique de l'ingénieur.
- Pourtour des murs face contre terre avec enduit bitumineux type Barrapren ou similaire et chemise filtrante.
- Dalle sur sous-sol en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur, avec 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 ciment préfabriqué avec grille en caillebotis galvanisée sécurisée et fond en boulet raccordé au drainage périphérique.
- Escaliers sous-sol/rez-de-chaussée en béton brut coulé sur place, rendu taloché propre.

### **Rez-de-chaussée**

- Fond du radier supérieur en béton maigre.
- 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 AVEC TOITURE À 2 PANS**

- Charpente traditionnelle en sapin équarri y compris chevêtre pour lucarne.
- Contre-lattage, chanlatte, cornier et tous raccords nécessaires.
- Avant-toit en lambrissage fini d'usine, larmiers et virevents en sapin collé finis d'usine.

### **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.

### **Ossature bois**

- **Murs de façades lambrissées** : 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.
- Doublages sanitaires pour alimentation et évacuation des eaux usées dans locaux sanitaires.

### **Dalle blc**

- Dalle sur rez-de-chaussée en bois lamellé-collé de 120mm, y.c. sommiers nécessaires et poteaux selon calcul statique. Sommier métallique peint.

### **Revêtement de façades**

- Bardage en lames sapin de 20 mm traitées, lasure couleur selon choix architecte (selon projet).
- Exécution brut de scie avec joint rainé-crêté.
- Embrasures des fenêtres finition en bois couleur idem façade.

## **CFC 221 MENUISERIES EXTÉRIEURES - VITRERIE**

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, triple vitrage isolant ( $k=0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) selon norme SIGAB. Pièces d'appuis en aluminium, tablettes et seuils en béton isolé y compris, poignée blanche en métal.
- Fenêtres & portes-fenêtres ouvrant en oscillo-battant, ou coulissante de type à levage, comme mentionné sur les plans.

- Porte d'entrée type Alupan, isolée, panneaux lisses, peinture couleur RAL à choix, y compris tous ferrements, serrure système tribloc, seuil en béton isolé, cylindre de sécurité avec 5 clés, poignée en inox.

### **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.
- velux GGL compris garnitures.
- Barres à neige de sécurité en acier thermo laqué.

### **CFC 225 ÉTANCHÉITÉ**

- Étanchéité du périmètre du bas de façade de la villa.
- Étanchéité entre cadre de menuiseries et radier en couche souple ou résine.
- Étanchéité sur partie radier contre terre du rez-de-chaussée en EGV 3.5 (barrière vapeur).

### **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 (seulement baies vitrées et chambres).

### **CFC 230 INSTALLATION ÉLECTRIQUE**

- **Tous les matériaux utilisés sont conformes et correspondent aux normes de sécurité en vigueur.**
- Mise à terre équipotentielle.
- Tableau général pour lumières et appareils ménagers.
- Alimentation de tous les éléments.
- Alimentation standard des prises courant 220V.
- Tubes et boîtes raccordés pour les installations du téléphone.
- Tubes et raccordements pour les installations de la télévision.
- Turbinettes de ventilation temporisées sur l'interrupteur de l'éclairage dans locaux sanitaires borgnes.
- Cuisine : raccordement d'un four, plan de cuisson, hotte de ventilation, réfrigérateur, lave-vaisselle.
- **Les installations au sous-sol caves, technique, buanderie, seront exécutées de manière apparente.**
- La partie électrique comprend la pose des tubes (simalens), le tirage des fils, la pose et raccordement des prises et interrupteurs. **(La fourniture des luminaires intérieurs et extérieurs y compris leurs poses éventuelles ne sont pas prévues).**

Distribution par pièce :

#### **Sous-sol**

Local technique buanderie :

- 1 point lumineux sch.0
- 1 interrupteur
- 1 prise sous interrupteur
- 1 prise triple (sur plinthe)
- 1 alimentation pour le boiler
- 1 alimentation pour l'installation de chauffage
- 1 raccordement pour le solaire photovoltaïque
- 1 prise pour la machine à laver et le sèche-linge

Cave et disponible :

- 1 point lumineux sch.0
- 1 interrupteur
- 1 prise sous interrupteur

Hall :

- 1 point lumineux sch.0
- 1 interrupteur

#### **Rez - étage**

Entrée extérieure :

- 1 point lumineux en applique (lampe sur détecteur de mouvement fourni par MO)

	1 sonnette avec ding dong intérieur
Entrée :	1 point lumineux 2 interrupteurs pour schéma 3 1 prise sous interrupteur
Escalier :	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
Salon :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples 1 interrupteur pour prise commandée 1 prise TV et TT (type RJ 45 double)
Salle à manger :	1 point lumineux sch.0 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples sur plinthe 1 interrupteur pour prise commandée
Terrasse :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise simple étanche
WC séparé :	1 point lumineux en applique sch.0 1 interrupteur
Bains, douche :	1 point lumineux sch.0 1 interrupteur double 1 alimentation pour armoire à pharmacie 1 prise sous interrupteur 1 alimentation du ventilateur local borgne
Chambre parentale :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples sur plinthe 1 prise TV et TT (type RJ 45 double)
Chambres :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples sur plinthe 1 tube et boîte vide multimédia

## **CFC 240 INSTALLATION DE CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE ET VENTILATION**

- Production de chaleur par **PAC**, pompe à chaleur air-eau.
- Chauffage au sol à basse température, thermostats d'ambiance dans les chambres, bureau et séjour (par vannes thermostatiques prévues sur les boucles des collecteurs).
- Production d'eau chaude par la PAC, avec un boiler de 400 litres.
- **Kit solaire photovoltaïque selon calcul thermique** .
- Ventilation mécanique des salles de bains et WC borgnes y compris gaines et sortie en toiture ou en façade.
- Isolation des conduites de chauffage et d'eau au sous-sol en apparent.

## **CFC 250 INSTALLATION SANITAIRE**

- Batterie de distribution avec comptage individuel y compris vanne d'arrêt.
- Écoulements en GEBERIT avec raccordement aux appareils.
- Écoulement en GEBERIT 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).
- Appareils blancs et robinetteries selon plans et liste (choix standard) posés et raccordés.
- 1 bac à lessive avec alimentation eau froide et eau chaude par robinet col de cygne.
- Alimentation et écoulement pour colonne de lavage
- 1 robinet d'arrosage extérieur en façade.

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

1 Bains-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.

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 11'500.-- 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 avec canal de ventilation clapet inclus sortie en façade.

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

## **CFC 273 MENUISERIES INTÉRIEURES**

- Portes de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure pour les portes du rez et de l'étage.
- Portes 1 vantail, peintes selon dimensions de passage figurant sur les plans, panneau mi-lourd, surface plane, et serrure selon palette à disposition et porte climatique avec seuil planet pour l'accès au sous-sol.
- 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, balustrade métallique, barreaudage vertical avec contremarches (isolation sous escalier selon calcul thermique).



### **CFC 281 CHAPES ET ÉTANCHEITÉ**

- **Sous-sol** : (pas de chape).
- **Rez-de-chaussée** : chape flottante en ciment ép. de 7cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm PU et 1 X 2cm EPS y compris coupure capillaire EGV 3.5 sur la partie contre terre.
- **Étage** : chape flottante en ciment ép. de 7cm sur isolation en 2 couches croisées 2X2cm EPS.

### **CFC 281.6, 281.7, 282.4 REVÊTEMENTS SOLS ET MURS**

- Revêtements de sols et murs :
- Fourniture et pose du carrelage, carreaux 30X30 ou 30X60, pose droite, colle grise couleur à choix. Hall d'entrée, réduit, cuisine, salle à manger, séjour, et tous les locaux sanitaires rez et étage.  
**Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 40.--/m2 (fourniture et pose TTC CHF 90.--)**
- 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.--)**
- Fourniture et pose d'un parquet, dans les chambres et palier à l'étage.  
**Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 110.--/m2**
- Fourniture et pose de plinthes en bois vernis naturel, au rez-de-chaussée et étage sauf dans les locaux sanitaires  
**Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 18.--/ml**

### **CFC 284 FUMISTERIE ET POELERIE**

- Canal de fumée en inox, isolé, diam. 150mm ou 200mm, en plus-value pour le client.
- Cheminée / poêle de salon selon choix du client, en plus-value pour le client.

### **CFC 285 ENDUITS INTÉRIEURS**

- Application sur les parois intérieures de la maison, au rez et à l'étage, d'un crépi 1,5mm (y.c. dans les locaux sanitaires à partir de 240cm de hauteur).
- Le plafond en bois lamellé-collé du rez-de-chaussée est lasuré blanc.
- **Le sous-sol reste en béton brut de décoffrage.**

### **CFC 287 NETTOYAGE**

- Nettoyage de tous les revêtements de sols et des murs, ainsi que les sanitaires, cuisine et vitrage.
- Balayage du sous-sol, évacuation des déchets dus au chantier.
- Nettoyage et curage des canalisations.

### **CFC 29 HONORAIRES**

- Les honoraires de l'ingénieur civil, et de la direction de travaux Villvert SA, sont compris.
- Les honoraires de géomètre pour la mise à l'enquête, l'implantation sur le terrain et la cadastration.
- Pour tous les travaux nécessitant un suivi ou une intervention supplémentaire, des honoraires de 15% seront demandés par l'EG.
- Les raccordements et les taxes pour les divers concessionnaires sont compris.
- L'assurance TC de l'entreprise générale est comprise.

### **CHF 4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- Mise en place des terres pour mise en forme parcelle.
- Mise en place de la terre végétale.
- Engazonnement et 1ère coupe.
- Plantation des talus.
- Évacuation des terres excédentaires.
- Chemin d'accès à la villa en goudron.
- Mise en place de boulets de propreté pourtour de la villa.
- Dalles ciment lisse 50X50 épaisseur 4 cm pour les terrasses.
- Haies de séparations selon plan d'architecte.

### **TRAVAUX DIVERS COMPRIS**

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

### **NON COMPRIS**

- Frais de notaire et droits de mutation.
- Les frais financiers (frais bancaires liés à l'obtention du crédit, intérêts intercalaires, etc...).
- L'assurance RC Maître d'Ouvrage (assurance RC obligatoire à charge des clients, si combinée avec la RC de l'entreprise générale, le coût est moins cher que si fait individuellement, estimation entre CHF 300.- et CHF 400.-).
- Frais spéciaux demandés par la Commune ou la police.

---

Ainsi fait à Yverdon-les-Bains, le 24 janvier 2020