

# Saint-Prex - (VD)

## Le Cheminet 3

### Immeuble de 6 Appartements



### Situation géographique :

La charmante commune de Saint-Prex se situe dans le district de Morges, à moins de 20km du centre de Lausanne.  
Etendue sur 549 hectares, dont plus de la moitié en surface agricole, cette commune se situe à environ 380 mètres d'altitude.  
Saint-Prex compte un peu plus de 5900 habitants et bénéficie d'une situation géographique idéale en étant au bord du lac Léman.

### A proximité :

Saint-Prex possède des frontières communes avec Lully, Tolochénaz, Buchillon, Etoy, Villars-sous-Yens, Lussy sur Morges.  
Elle se situe à quelques pas du Lac Léman.

### Autres Atouts :

Un territoire avec beaucoup de zones agricoles, ainsi que de nombreux commerces, Saint-Prex possède trois centres scolaires accueillant vos enfants dès la première infantine,  
Un arrêt de train au centre de la commune permet de rejoindre Lausanne ou Genève rapidement.  
Le taux d'imposition de la commune de **Saint-Prex** est de **0.55**



Dir. Aubonne

Dir. Lausanne

Bus : 100m  
Train : 550m  
Centre commercial : 500m  
Sortie autoroute : 4km  
Zone industrielle Etoy : 2km  
Plages : 600m  
Marina : 1.2km



Dir. Buchillon

# Présentation

Parcelle 527 - Le Cheminet 3 - 1162 Saint-Prex

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

Tél: 024 / 423.00.90

[www.villvert.ch](http://www.villvert.ch) - [support@villvert.ch](mailto:support@villvert.ch)



Immeuble de 6 appartements à Saint-Prex



# Implantation

Parcelle 527 - Le Cheminet 3 - 1162 Saint-Prex

Date : 25 Août 2021

1/250

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

Tél: 024 / 423.00.90

www.villvert.ch - support@villvert.ch



Immeuble de 6 appartements à Saint-Prex



- Appartement 1 - Rez + ss-sol
- Appartement 2 - Rez
- Appartement 3 - Etage
- Appartement 4 - Etage
- Appartement 5 - Combles
- Appartement 6 - Combles



# Sous-sol - Parking

Parcelle 527 - Le Cheminet 3

Date : 25 Août 2021

1/200

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

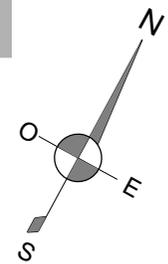
Tél: 024 / 423.00.90

www.villvert.ch - support@villvert.ch



Immeuble de 6 appartements à Saint-Prex

- Appartement 1 - Rez + ss-sol
- Appartement 2 - Rez
- Appartement 3 - Etage
- Appartement 4 - Etage
- Appartement 5 - Combles
- Appartement 6 - Combles



# Rez-de-chaussée

Parcelle 527 - Le Cheminet 3 - 1162 Saint-Prex

Date : 25 Août 2021

1/100

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

Tél: 024 / 423.00.90

www.villvert.ch - support@villvert.ch



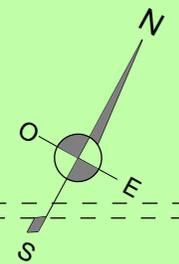
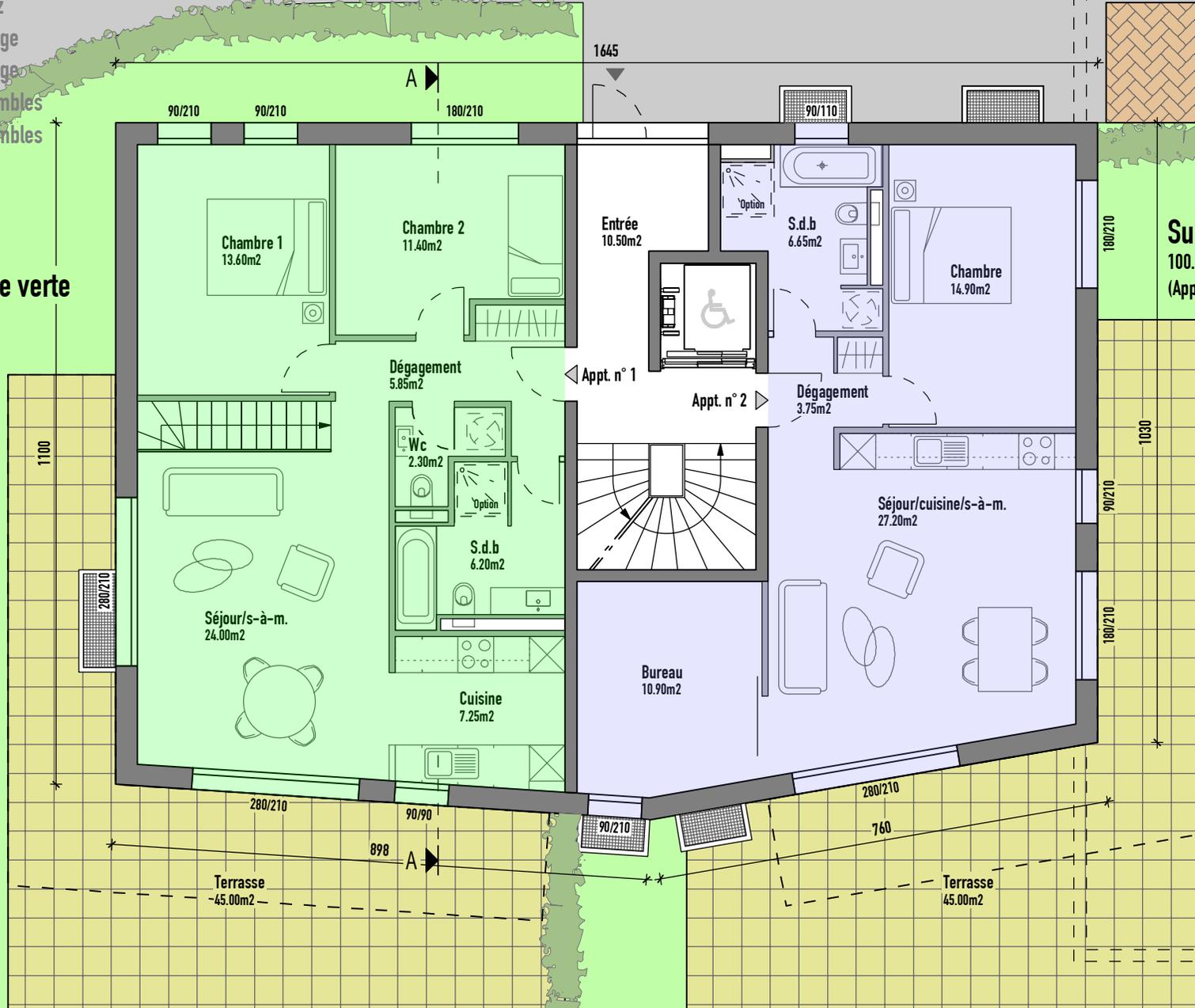
Immeuble de 6 appartements à Saint-Prex

- Appartement 1 - Rez + ss-sol
- Appartement 2 - Rez
- Appartement 3 - Etage
- Appartement 4 - Etage
- Appartement 5 - Combles
- Appartement 6 - Combles

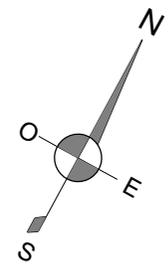
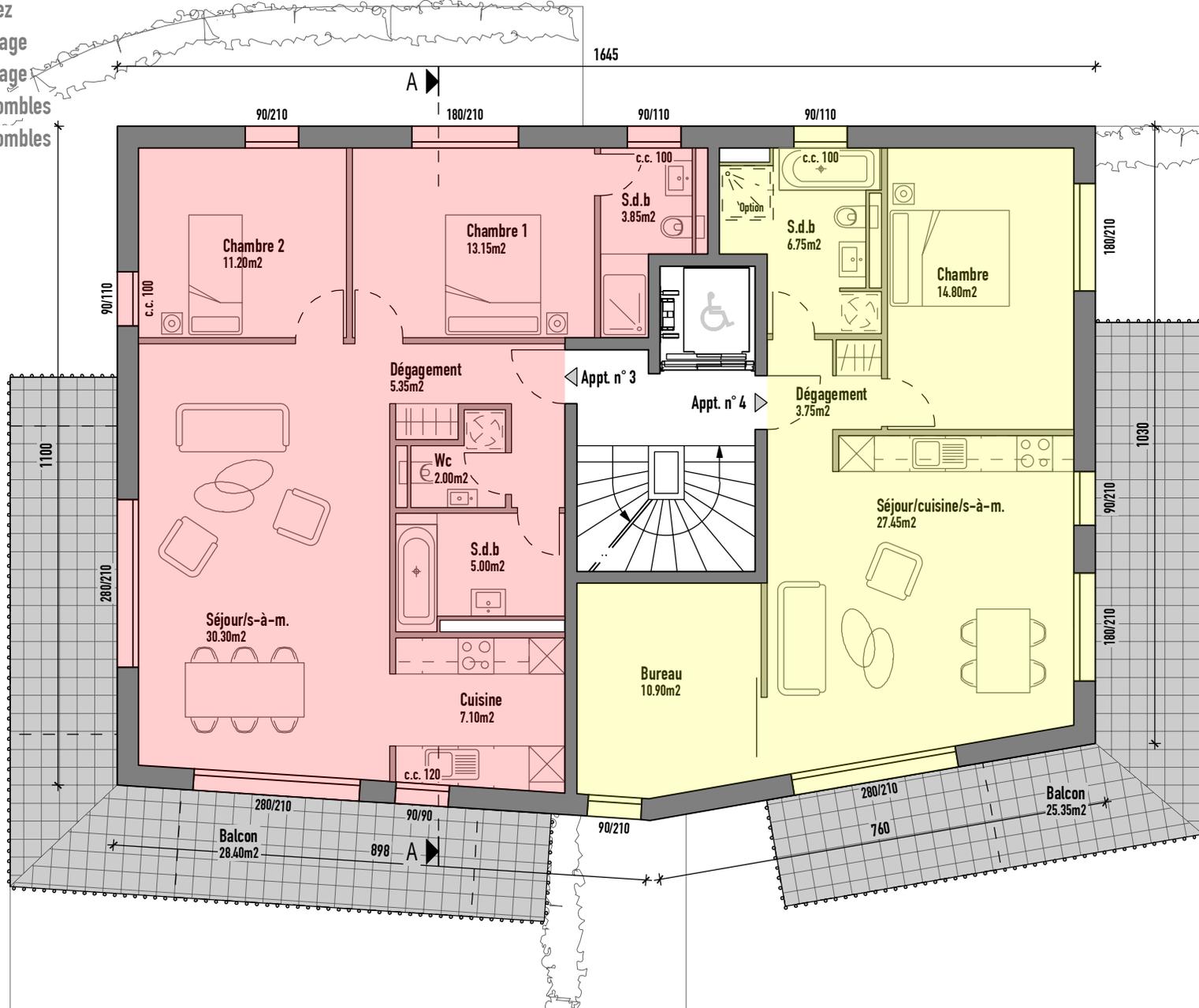
Surface verte  
91.75m<sup>2</sup>  
(App. 1)

Surface verte  
100.00m<sup>2</sup>  
(App. 2)

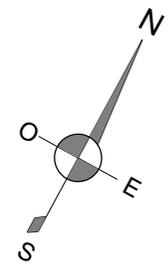
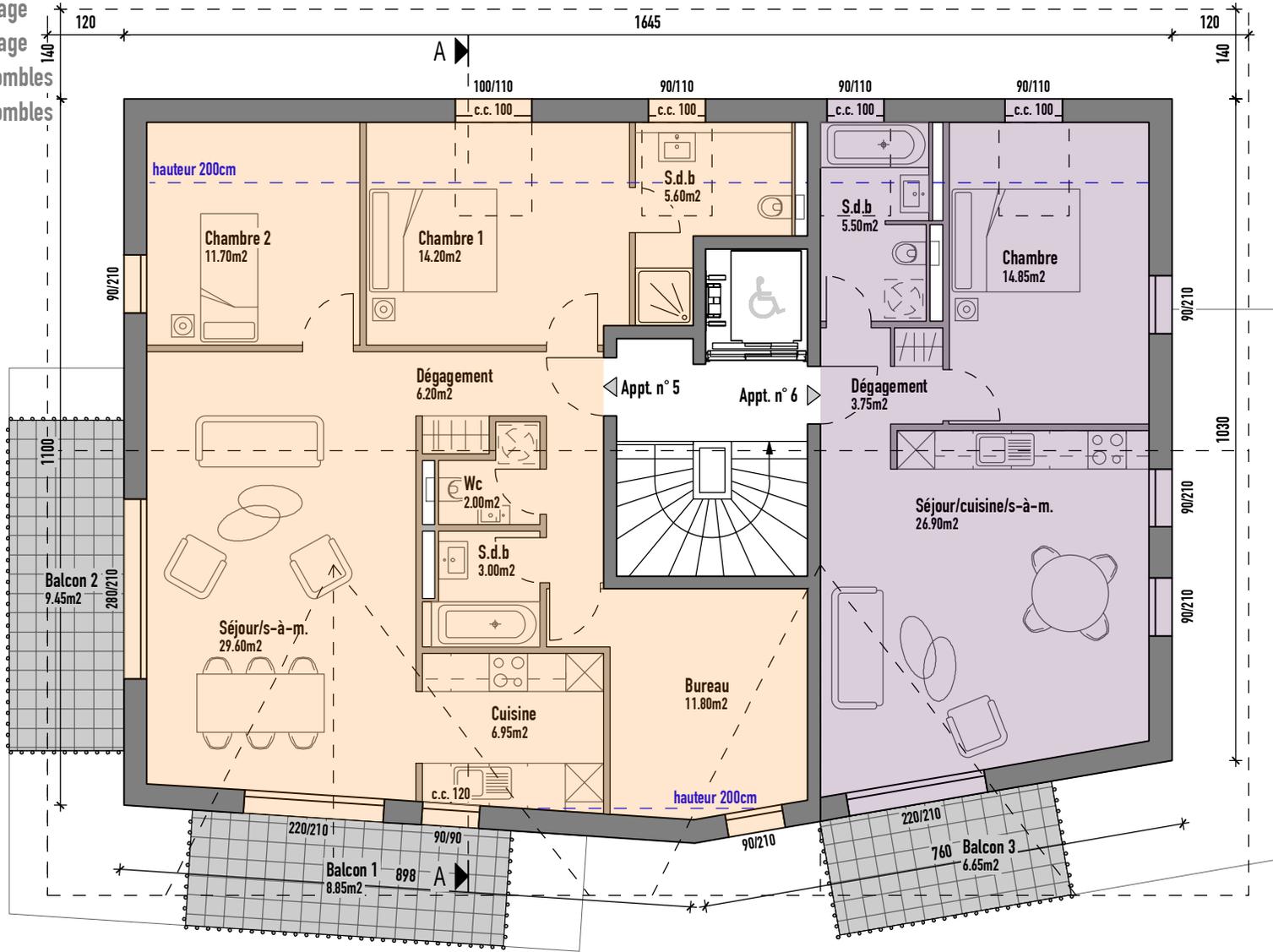
Parking vélos  
pavés gazon  
9.60m<sup>2</sup>



- Appartement 1 - Rez + ss-sol
- Appartement 2 - Rez
- Appartement 3 - Etage
- Appartement 4 - Etage
- Appartement 5 - Combles
- Appartement 6 - Combles



- Appartement 1 - Rez + ss-sol
- Appartement 2 - Rez
- Appartement 3 - Etage
- Appartement 4 - Etage
- Appartement 5 - Combles
- Appartement 6 - Combles



# Coupe AA

Parcelle 527 - Le Cheminet 3 - 1162 Saint-Prex

Date : 25 Août 2021

1/100

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

Tél: 024 / 423.00.90

www.villvert.ch - support@villvert.ch



Immeuble de 6 appartements à Saint-Prex

- Appartement 1 - Rez + ss-sol
- Appartement 2 - Rez
- Appartement 3 - Etage
- Appartement 4 - Etage
- Appartement 5 - Combles
- Appartement 6 - Combles



# Façades

Parcelle 527 - Le Cheminet 3 - 1162 Saint-Prex

Date : 25 Août 2021

1/200

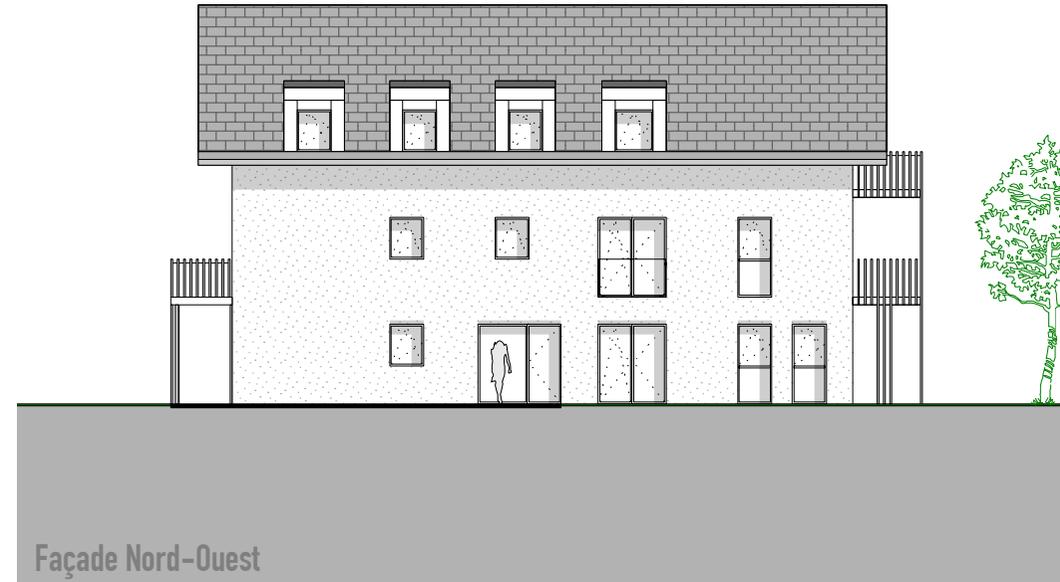
Villvert SA - Av. Haldimand 41 - 1401 Yverdon-les-Bains

Tél: 024 / 423.00.90

www.villvert.ch - support@villvert.ch



Immeuble de 6 appartements à Saint-Prex



## Construction d'un immeuble de 6 appartements Le Cheminet, 1162 Saint-Prex Parcelle n°527

Apt.	Nbr de pièces	Surface habitable (m2)	Surface terrasse(s) (m2)	Surface balcon(s) (m2)	Surface pondérée * (m2)	Surface secondaire* (m2)	Prix TTC (CHF)	Disponibilité
Apt. 1 (Rez)	4.5	74.80	45.00	0.00	89.80	48.95	1 095 000.00	Réservé
Apt. 2 (Rez)	3.5	62.90	45.00	0.00	77.90	5.55	847 000.00	
Apt. 3 (1er)	3.5	83.70	0.00	28.40	97.90	3.50	996 000.00	Réservé
Apt. 4 (1er)	3.5	63.80	0.00	25.35	76.48	6.35	794 500.00	Réservé
Apt. 5 (2ème)	4.5	94.30	0.00	18.30	103.45	5.45	1 111 000.00	Réservé
Apt. 6 (2ème)	2.5	52.10	0.00	6.65	55.43	3.50	628 000.00	Réservé

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

\*\* Surface secondaire = cave, grenier, galetas, salle de loisirs, etc

### Places de parc en plus-values (TTC):

- Place de parc intérieure CHF 40 000.00 / pce
- \* 2 places de parc obligatoires par appartement

### Options (TTC):

- Colonne de lavage CHF 2 500.00
- 1 Place disponible à l'extérieur (n°15) CHF 20 000.00
- 1 salle de loisirs au sous-sol (chauffée, carrelée et peinte) de 31 m2 CHF 125 000.00
- Bornes pour station de recharge (2 bornes à disposition) CHF 5 000.00 /borne

### Non compris:

- Frais de notaire et droit de mutation soit 5% sur la part terrain
- Frais de création de PPE
- Cédule hypothécaire et intérêts intercalaires
- Frais spéciaux demandés par la Commune ou la police
- Éventuels travaux spéciaux (présence de nappe d'eau, molasse, etc)

Yverdon-les-Bains, le 23 décembre 2021

## DESCRIPTIF GÉNÉRAL DES TRAVAUX

**Construction d'un immeuble de 6 appartements  
Le Cheminet – 1162 St-Prex / Parcelle n°527**



**Maîtrise d'Ouvrage**

RLS Immobilier SA  
M. Roland Schnepf  
Chemin du village 29 bis  
1012 Lausanne

**Architecte**

Delgado Architectes SARL  
Boulevard de Grancy 49  
1006 Lausanne

**Entreprise Générale**

Villvert SA  
Avenue Haldimand 41, CP 444  
1400 Yverdon-les-Bains

<b>REMARQUES GÉNÉRALES</b> .....	<b>3</b>
<b>CFC 1 – TRAVAUX PREPARATOIRES</b> .....	<b>3</b>
CFC 112 DÉFRICHAGE.....	3
CFC 113 DÉMOLITION - DESAMIANTAGE .....	3
CFC 170 TRAVAUX SPECIAUX.....	3
CFC 13 INSTALLATION DE CHANTIER .....	3
<b>CFC 2 - BATIMENT</b> .....	<b>3</b>
CFC 20 EXCAVATION TERRASSEMENT .....	3
CFC 211 REMBLAYAGE.....	3
CFC 211.1 ÉCHAFAUDAGE .....	4
CFC 211.4 CANALISATIONS EC et EU EN POLYPROPYLENE .....	4
CFC 211.5 - 211.6 MAÇONNERIE ET BÉTON ARME TYPE, NPKC XC4 – MURS CONTRE TERRE, NPKG XC4-XF4-XD3 – EXTERIEURS SOUMIS AU SEL ET GEL, NPKB XC2 - INTERIEUR.....	4
CFC 214.1 CHARPENTE .....	5
CFC 221 MENUISERIES EXTÉRIEURES.....	5
CFC 222 - 224 FERBLANTERIE-COUVERTURE.....	5
CFC 225 ETANCHEITE .....	5
CFC 226 ISOLATION EXTERIEURE.....	6
CFC 228 STORES .....	6
CFC 230 INSTALLATION ÉLECTRIQUE.....	6
CFC 237 INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE.....	8
CFC 240 INSTALLATION DE CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE.....	8
CFC 244 VENTILATION.....	8
CFC 250 INSTALLATION SANITAIRE (FOURNISSEUR CHOIX EG).....	8
CFC 258 AGENCEMENT DE CUISINE (FOURNISSEUR CHOIX EG).....	9
CFC 271 PLÂTRERIE .....	9
CFC 272 SERRURERIE.....	10
CFC 273 MENUISERIES INTÉRIEURES .....	10
CFC 281 CHAPES .....	10
CFC 281.6, 281.7, 282.4 REVÊTEMENTS SOLS ET MURS .....	10
CFC 285 TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES .....	10
CFC 287 NETTOYAGE .....	11
CFC 29 HONORAIRES.....	11
<b>CFC 4 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b> .....	<b>11</b>
CFC 401.1 TERRASSEMENT .....	11
CFC 411 MAÇONNERIE.....	11
CFC 413 CANALISATIONS.....	11
CFC 421 JARDINAGE.....	11
<b>CFC 5 – FRAIS SECONDAIRES</b> .....	<b>11</b>
CFC 512 TAXES .....	11
CFC 52 REPRODUCTION DOCUMENTS.....	12
DIVERS NON COMPRIS.....	12

## **REMARQUES GÉNÉRALES**

Le descriptif est effectué sur la base des plans de la plaquette de vente. Il vise la définition des prestations de travaux nécessaires à la réalisation de l'immeuble représenté, de son infrastructure, de ses aménagements extérieurs et des raccordements nécessaires et ses taxes.

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 T.T.C (T.V.A 7.7% comprise).

Toutes modifications à ce descriptif feront l'objet d'un avenant et seront exécutées uniquement après approbation du client.

## **CFC 1 – TRAVAUX PREPARATOIRES**

### **CFC 112 DÉFRICHAGE**

- Défrichage, arrachage des arbres, des arbustes nécessaires sur la parcelle.
- Découpe et évacuation des déchets verts en filière agréée.

### **CFC 113 DÉMOLITION - DESAMIANTAGE**

- Démolition de la villa existante, des terrasses et des dallages extérieurs.
- Désamiantage des existants selon rapport à disposition d'Eco Services n°20-201 VD.

### **CFC 170 TRAVAUX SPECIAUX**

- Réalisation d'une paroi clouée sur une demi hauteur seulement sur la zone proche des bâtiments existants situés en limite de propriété.

### **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 la construction.
- 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 20cm 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, stockage hors de la parcelle pour les terres nécessaires au remblayage.
- Évacuation des déblais excédentaires avec transport et taxes de décharge standard au DCMI compris.

**Remarques importantes :** *En cas de difficultés de terrain, exploitation de roche, présence de nappe d'eau, stabilité : les travaux supplémentaires nécessaires seront à la charge du maître d'ouvrage.*

### **CFC 211 REMBLAYAGE**

- Remblayage des para-fouilles avec les terres provenant du terrassement précédemment stocké en dehors de la parcelle.
- Mise en place 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.
- Démontage et déplacements intermédiaires selon nécessité.
- Échafaudage monté selon les prescriptions et les recommandations de sécurité en vigueur.

### **CFC 211.4 CANALISATIONS EC et EU EN POLYPROPYLENE**

- Réseau EC et drainage sur le pourtour de la construction, soit : tuyaux de drainage diamètre 160mm jusqu'à la chambre de visite posés sur un lit de béton en pente et 200mm jusqu'au réseau communal, natte filtrante, chemise de drainage en gravier filtrant, pipes de rinçage des drainages (**à voir sur place pour le raccordement sur l'existant**).
- Sacs coupe-vent sur consoles pour raccord eaux pluviales de toiture (si nécessaire selon exigence de la commune).
- Réseau de canalisations EU sous le radier jusqu'à la limite de la construction diamètre 125mm, et 160 jusqu'à la chambre de visite et au réseau communal en gravitaire. (**à voir sur place pour le raccordement sur l'existant**).
- Grille d'écoulement dans le local technique avec raccordement au réseau EU.
- Pose de manchettes d'étanchéité de type Fispal sur chaque sortie de canalisation et autres moyens pour stopper les infiltrations de Radon selon prescriptions en vigueur.
- **PS : Dans l'attente de la confirmation si le raccordement des canalisations est possible par gravitaire, en cas contraire, il faut prévoir une pompe de relevage pour les EU du sous-sol et un cuvelage étanche complet ou partiel du sous-sol, selon l'altitude du point de raccordement sur le réseau communal.**

### **CFC 211.5 - 211.6 MAÇONNERIE ET BÉTON ARME TYPE, NPKC XC4 – MURS CONTRE TERRE, NPKG XC4-XF4-XD3 – EXTERIEURS SOUMIS AU SEL ET GEL, NPKB XC2 - INTERIEUR**

#### **Sous-sol et parking souterrain :**

- Création d'une ouverture sur le parking existant de la parcelle voisine nous permettant d'accéder au parking y compris reprise du drain existant et raccord avec notre projet.
- Fond du radier inférieur en béton maigre sur boulets de drainage épaisseur 15/20cm (sauf si cuvelage étanche) et pose d'une feuille en PE.
- Radier et murs contre terre en béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Isolation sous radier des zones chauffées selon calcul thermique.
- Radier du sous-sol taloché propre restant brut (zone caves, dépôt, électricité et technique).
- Murs béton contre terre rendu brut, selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Isolation des murs en partie enterrées des zones chauffées selon calcul thermique.
- Pourtour des murs face contre terre avec enduit bitumineux type Barrapren ou similaire et chemise filtrante pour les parties accessibles.
- Poteaux du garage en béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Dalle sur sous-sol et sur parking en béton armé selon type de béton et 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 type de béton et 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
- Escalier 2/4 tournant du sous-sol au rez-de-chaussée en béton brut coulé sur place, surface prête à recevoir un carrelage de finition et enduit et crépi de finition sous la pailleasse.
- Escalier 1/4 tournant du sous-sol au rez-de-chaussée en béton brut coulé sur place, surface prête à recevoir un carrelage de finition et enduit et crépi de finition sous la pailleasse pour accès à la salle de loisir.
- **Pose d'une natte d'étanchéité, sous radier et mi-murs face contre terre extérieur type cuvelage si nécessaire (en option).**

#### **Rez-de-chaussée :**

- Murs de façades en béton ou maçonnerie selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Murs porteurs et autres murs en brique ciment, jointoyage propre ou béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Dalle sur rez-de-chaussée en béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.

- Escalier du rez-de-chaussée vers 1<sup>er</sup> étage en béton brut coulé sur place, surface prête à recevoir un carrelage de finition et paillasse enduite avec peinture de finition.

#### **Etage :**

- Murs de façades en béton ou maçonnerie selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Murs porteurs et autres murs en brique ciment, jointoyage propre ou béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Dalle sur étage en béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Escalier du 1<sup>er</sup> étage vers les combles en béton brut coulé sur place, surface prête à recevoir un carrelage de finition et paillasse enduite avec peinture de finition.

#### **Combles :**

- Murs de façades en béton ou maçonnerie selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Murs porteurs et autres murs en brique ciment, jointoyage propre ou béton armé selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.
- Façon d'arasée pour appuis de la charpente selon type de béton et calcul statique de l'ingénieur.

#### **CFC 214.1 CHARPENTE**

- Charpente traditionnelle à deux pans en sapin équarri pour le bâtiment, chevêtre de lucarnes et sorties pour ventilations.
- Sous-couverture en isolation laine de bois posée sur les chevrons épaisseur selon calcul thermique.
- Contre-lattage, chanlatte, cornier et tous raccords nécessaires.
- Larmiers et virevent en sapin collé fini d'usine.
- Avant-toit en lambrissage fini 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.

#### **CFC 221 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

- Fenêtres et portes-fenêtres seront en oscillo-battant en PVC plaxé gris anthracite RAL 7016 sur la face extérieure, face intérieure blanc RAL 9010, triple vitrage isolant ( $k=0.5 \text{ W/m}^2\text{k}$ ) selon norme SIGAB. Pièces d'appuis en aluminium, tablettes et seuils en béton isolé y compris, poignée en métal.
- Porte d'entrée de l'immeuble type Alu Thermo laquée, couleur RAL au choix y compris tous ferrements, serrure système tribloc, seuil en béton isolé, cylindre de sécurité type Kaba avec combinaison d'ouverture multiple pour appartement et locaux communs + 5 clés par appartement, poignée en inox.

#### **CFC 222 - 224 FERBLANTERIE-COUVERTURE**

- Ferblanterie en zinc titane, soit naissances, descentes E.P, dauphins en acier plastifié, raccords à l'étanchéité, garnitures diverses.
- Blindage des lucarnes avec façon de pente.
- Blindage des larmiers et virevent.
- Garniture pour toutes les sorties de ventilation en toiture.
- Couverture en tuiles mécaniques (12 pc/m<sup>2</sup>) sur lattage, tuiles vire-vent, chéneaux.
- Barres à neige de sécurité en acier thermo laqué.
- Crochets à neige de sécurité nécessaire, selon norme en vigueur.

#### **CFC 225 ETANCHEITE**

- Étanchéité du radier sous-sol pour les zones chauffées (barrière vapeur) en EGV3.5.
- Étanchéité du périmètre du bas de façade de l'immeuble.
- Étanchéité entre cadre de menuiseries et radier en couche souple ou résine.
- Étanchéité de la dalle du parking enterrées y compris gravier drainant.
- Étanchéité des balcons et revêtement en dalles grès cérame 60X60X2cm réglables en hauteur dans les zones concernées sur natte drainante.
- Étanchéité de l'auvent sur l'entrée en résine.

## **CFC 226 ISOLATION EXTERIEURE**

- Isolation périphérique sur maçonnerie ou béton armé, y compris embrasures selon bilan thermique revêtement en crépi teinté dans la masse, crépi ribé plein 1.5 / 2mm. Couleur à définir par le promoteur (éventuellement selon mention dans le permis de construire).

## **CFC 228 STORES**

- Store à paquet type TT90 ou similaire intégré dans l'isolation, lames en alu thermolaqué orientable, commande manuelle par tringle, teinte RAL à choix sur toutes les fenêtres des chambres et grandes baie vitrée.

## **CFC 230 INSTALLATION ÉLECTRIQUE**

**Tous les matériaux utilisés sont conformes et correspondent aux normes de sécurité en vigueur.**

- Alimentation générale depuis le coffret d'introduction positionné par le fournisseur local.
- Tableau multimédia avec raccordement fibre.
- Mise à terre équipotentielle.
- Provisoire de chantier.
- Tableau général pour lumières et appareils ménagers.
- Alimentation de tous les éléments.
- Alimentation de l'ascenseur.
- Alimentation de l'interphone.
- Interphone (audio) dans tous les appartements.
- Alimentation standard des prises courant 230V.
- Tubes et boîtes raccordés pour les installations du téléphone.
- Tubes et raccordements pour les installations de la télévision et multimédia.
- Alimentation photovoltaïque en toiture et onduleur selon calcul thermique.
- 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 caves, technique et garage 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.
- Fourniture des lustreries standard pour les parties communes.

**La fourniture des luminaires intérieurs des logements ainsi que leurs poses ne sont pas prévues.**

**Distribution électrique par pièce :**

### **Communs :**

*Garage :*

- 6 points lumineux avec lampes et détecteurs de mouvements
- 2 tubes vides pour borne rechargeable.

*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 distribution complet
- 1 installation tableau multimédia
- 1 forfait pour raccordement de l'onduleur
- 1 alimentation système interphone pour 6 logements

*Salle commune :*

- 2 points lumineux simple
- 1 interrupteur + prise sous interrupteur

*Circulation caves :*

- 1 point lumineux simple sur détecteur.

**Ascenseur :**

- 1 forfait pour raccordement de l'ascenseur.

**Cage d'escalier :**

- 1 point lumineux simple par étage
- 1 détecteur de présence par étage

**Circulation escaliers :**

- 2 point lumineux simple par étage
- 1 détecteur de présence

**Dégagement de l'entrée de l'immeuble :**

- 2 points lumineux simple
- 1 détecteur de présence

**Entrée du bâtiment extérieure :**

- 1 point lumineux simple
- 1 détecteur de présence

**DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE DANS LES LOGEMENTS***Tableau explicatif des installations électriques par type d'appartement*

Lot	Pcs	Cave	Séjour	S. à manger	Cuisine	WC visiteur	S.de Bain	S.de Douche	Dgmnt	Chambre	Bureau	S. de jeux	Balcon	Terrasse	M. L
N°1	4.5	1	1	1	1	1	1		1	2		1		1	1
N°2/ 4	3.5	1	1	1	1		1		1	1	1		1	1	1
N°3	3.5	1	1	1	1	1	1	1	1	2			1		1
N°5	4.5	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1		2		1
N°6	2.5	1	1	1	1		1		1	1			1		1

**DISTRIBUTION ELECTRIQUE PAR TYPE DE PIECE**

Cave	- 1 point lumineux simple	- 1 interrupteur + prise sous interrupteur relié compteur individuel du lot.
Salle de jeux	- 1 point lumineux simple - 1 point lumineux sch. 3	- 1 interrupteur + prise sous interrupteur
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
S. 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 meuble - 1 interrupteur pour luminaires sous meubles - 1 point lumineux simple
Machine à laver	- 1 alimentation pour colonne de lavage.	
WC visiteur	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur + prise sous interrupteur	- 1 alimentation pour ventilation des locaux borgnes

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 des locaux borgnes
Dégagement	- 1 point lumineux simple	- 1 interrupteur simple
Chambres	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur + prise sous interrupteur - 2 prises triples 13A sur plinthe	- 1 raccordement thermostat
Bureau	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur + prise sous interrupteur - 1 prise triple 13A sur plinthe	- 1 raccordement thermostat
Terrasse / Balcon	- 1 alimentation pour point lumineux simple	- 1 interrupteur simple - 1 prise étanche 13A pour extérieur
Cheminement extérieur	- 6 points lumineux sur potelets	

### **CFC 237 INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE**

- Installation d'un kit solaire photovoltaïque prévu 48m<sup>2</sup> = 29 modules puissance calorique 9.28 kWc.

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

- Production de chaleur par PAC, pompe à chaleur air-eau selon résultat bilan thermique.
- Chauffage au sol à basse température, thermostats d'ambiance (fourni et posé par l'électricien) par secteurs définis (par vannes thermostatiques prévues sur les boucles des collecteurs). Les zones communes seront tempérées.
- Production d'eau chaude par la PAC, avec un boiler de 1000 litres selon besoin et estimation du bureau d'études.
- Isolation des conduites de chauffage et d'eau au sous-sol en apparent nécessaire.
- Compteur de chauffage individuels y compris station de relevage M-Bus et alimentation électrique.

### **CFC 244 VENTILATION**

- Ventilation mécanique de tous les salles d'eaux et WC borgnes des appartements.
- Aspiration des hottes de cuisine en charbon actif ou par l'extérieur.

### **CFC 250 INSTALLATION SANITAIRE (FOURNISSEUR CHOIX EG)**

- Batterie de distribution avec comptage individuel y compris vanne d'arrêt.
- Écoulements des EU en GEBERIT PE Silent avec raccordement aux appareils.
- Écoulements des EU en GEBERIT apparent contre maçonnerie au sous-sol.
- Alimentation de tous les appareils en eau chaude et eau froide.
- Circulation d'eau chaude pour toutes les salles d'eau et cuisines.
- Les installations dans les caves, techniques et garage seront exécutées de manière apparente (tubes rigides inox).
- Isolation des conduites apparentes au sous-sol avec système à coquilles PIR et revêtement en PVC.
- Compteurs d'eau chaude sanitaire individuels (avec ligne pour lecture à distance).
- Appareils blancs et robinetteries selon plans (choix standard selon budget) posés et raccordés.
- Alimentation et écoulement pour colonne de lavage (**fourniture et pose du lave-linge et sèche-linge non comprises**).

- Communs :

- Salle commune : - 1 bac lessive, alimentation eau chaude & froide par robinetterie col de cygne.  
Extérieurs : - 2 robinets d'arrosage à l'extérieur en façade pour l'immeuble.

- Appartement 1 :

- 1 WC visiteur : - 1 WC suspendu.  
- 1 lave-main simple, 1 mitigeur et un miroir sur 4 agrafes.  
- 1 alimentation colonne de lavage privative.
- 1 WC-bain : - 1 WC suspendu.  
- 1 lavabo simple avec meuble, 1 mitigeur et une armoire à pharmacie avec éclairage.  
- 1 baignoire 170/75 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation.

**Somme allouée : Fourniture pour l'appartement CHF 5'500.--TTC. Prix public**

- Appartement 2 & 4 & 6:

- 1 WC-bain : - 1 WC suspendu.  
- 1 lavabo simple avec meuble, 1 mitigeur et une armoire à pharmacie avec éclairage.  
- 1 baignoire 170/75 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation.  
- 1 alimentation colonne de lavage privative.

**Somme allouée : Fourniture pour l'appartement CHF 4'100.--TTC. Prix public**

- Appartement 3 & 5 :

- 1 WC visiteur : - 1 WC suspendu.  
- 1 lave-main simple, 1 mitigeur et un miroir sur 4 agrafes.  
- 1 alimentation colonne de lavage privative.
- 1 Baignoire : - 1 lavabo simple avec meuble, 1 mitigeur et une armoire à pharmacie avec éclairage.  
- 1 baignoire 170/75 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation.
- 1 WC - douche : - 1 WC suspendu.  
- 1 lavabo simple avec meuble, 1 mitigeur 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.

**Somme allouée : Fourniture pour l'appartement CHF 10'700.--TTC. Prix public**

**CFC 258 AGENCEMENT DE CUISINE (FOURNISSEUR CHOIX EG)**

Aménagement d'un meuble 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.

**Somme allouée pour la fourniture et pose par type de logement :**

**Pour appartements 2, 4 et 6 : CHF 17'500.—TTC. Prix public**  
**Pour appartements 1, 3 et 5 : CHF 19'500.—TTC. Prix public**

**CFC 271 PLÂTRERIE**

- Enduisage des murs maçonnerie ou en béton au plâtre pour réception d'une couche de crépi de finition. (seulement dans les parties chauffées).
- Enduisage des plafonds et des paillasse d'escaliers en béton pour réception d'une peinture de finition. (seulement dans les parties chauffées).
- Galandages en carreaux de plâtre de 10cm, carreaux (hydrofuge) pour les locaux sanitaires posés sur une bande de liège type PRONOVOU ou similaire (rupture phonique).

- Galandages en carreaux de plâtre de 6cm, carreaux (hydrofuge) pour les locaux sanitaires posés sur une bande de liège type PRONOJVO ou similaire (rupture phonique).
- Isolation intérieure des zones chauffées au sous-sol avec crépi de finition 1.5mm.

### **CFC 272 SERRURERIE**

- Pose d'un groupe de 6 boîtes aux lettres conventionnelles selon instruction de la Poste.
- Balustrade rampante poteaux et barreaudage vertical en inox dans les cages d'escaliers intérieurs.
- Balustrade escaliers des salles de loisirs rampantes et au rez, en verre sur poteaux inox et main courante bois ou inox.
- Balustrade, selon habillage architectural devant les terrasses et balcons avec des tubulaires 50x50mm, pose verticale thermo laqué.
- Habillage des tranches de dalles extérieurs des balcons avec une tôle pliées thermo laquée, RAL à choix suivant catalogue fournisseur.

### **CFC 273 MENUISERIES INTÉRIEURES**

- Porte palière, construction phonique et thermique EI30. 1 vantail, panneaux finition CPL couleur EG, y compris tous ferrements, fermeture 3 points, cylindre de sécurité type Kaba avec combinaison d'ouverture multiple pour logement, boîtes aux lettres et locaux communs (livraison de 5 clés par logement), poignée en inox. **(Budget poignée : CHF 150.- TTC).**
- Portes de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure pour les portes intérieures des appartements du rez et des étages. 1 vantail, peint d'usine, dimensions de passage figurant sur les plans, panneau mi-lourd, surface plane, serrure selon palette à disposition et porte climatique avec seuil planète pour l'accès au sous-sol. **(Budget poignée : CHF 50.- TTC).**
- Porte coulissante à 1 vantail posée en applique. Finition CPL couleur EG, dimension de passage selon plans architecte, panneau mi-lourd, surface plane.  
*Loc : Appartement 2 et 4 du salon vers bureau.*
- Portes au sous-sol ferré sur cadre applique finition brut avec seuil planète pour le local technique, accès aux caves et accès garage.
- Armoires seulement à l'entrée des appartements.
- Cloison claire-voie en bois pour séparation des caves.
- Portes d'accès aux caves à claire-voie dans matériaux similaire aux cloisons de séparation.
- Tablette de fenêtres intérieures en MDF verni blanc.

### **CFC 281 CHAPES**

- **Sous-sol** : chape flottante en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm PU et 1X2cm EPS uniquement en partie chauffée de la SRE. Le reste est brut.
- **Rez-de-chaussée** : chape flottante en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm PU et 1X2cm EPS.
- **Étages** : chape flottante en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 2X2cm EPS.

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

- Fourniture et pose du carrelage, carreaux 30X30 ou 30X60, pose droite colle grise couleur à choix.  
*Communs : Entrée, dégagements, marches d'escaliers, local technique et salle loisir 2.*  
*Appartements : Salle loisir, séjour, cuisine, salles d'eaux, wc visiteurs, dégagement.*  
**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, WC (jusqu'à une hauteur de 240cm) et entre-meuble de cuisine.  
**Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 40.--/m2 (fourniture et pose TTC CHF 95.--)**
- Fourniture et pose d'un parquet bois dans les chambres.  
**Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 100.--/m2**
- Fourniture et pose de plinthes en bois vernis naturel, dans tous les zones habitables et les appartements sauf dans les locaux sanitaire, local technique et communs.  
**Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 18.--/ml**

### **CFC 285 TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES**

- Peinture 2 couches mat des plafonds en plâtre.

- Peinture 2 couches émail des plafonds des salles de bains.
- Application d'un crépi (type Marmoran) grain 1mm sur tous les murs en plâtre y compris dans les communs.
- Les murs du sous-sol des caves, couloir et local technique restent brutes. **(Eventuelle finition en peinture en option).**

### **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 vitrage intérieur et extérieur.
- Balayage (aspirations) du sous-sol, 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 l'architecte pour la mise à l'enquête sont compris.
- Les honoraires du géomètre pour la mise à l'enquête, l'implantation 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 compacté sur les zones concernées.

#### **CFC 411 MACONNERIE**

- Bordures (boudin) entre enrobé et gazon.
- Chemin piéton d'accès aux villas en pavés filtrants 25x25x6.
- Dalles de terrasses extérieures en grès cérame 60x60x2cm sur lit de gravillons. **Somme allouée pour la fourniture CHF 40.- TTC.**
- 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 EU et EC en gravitaire de la parcelle aux réseaux communal.
- 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, téléseaux et électricité.
- Taxes du permis d'habiter.

- Taxes permis de construire.
  - Équipements pour les introductions ainsi que les fouilles nécessaires.
- Les raccordements et les taxes pour ces divers concessionnaires sont compris.

### **CFC 52 REPRODUCTION DOCUMENTS**

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

### **DIVERS NON COMPRIS**

- Travaux spéciaux liés à la nature du terrain.
- Frais de notaire et droits de mutation sur le terrain.
- Les frais financiers, cédule hypothécaire et intérêts intercalaires.
- Frais de création de PPE.

---

Ainsi fait à Yverdon-les-Bains, le 25 août 2021.

L'entreprise générale  
Villvert SA  
Roland Schnepf