

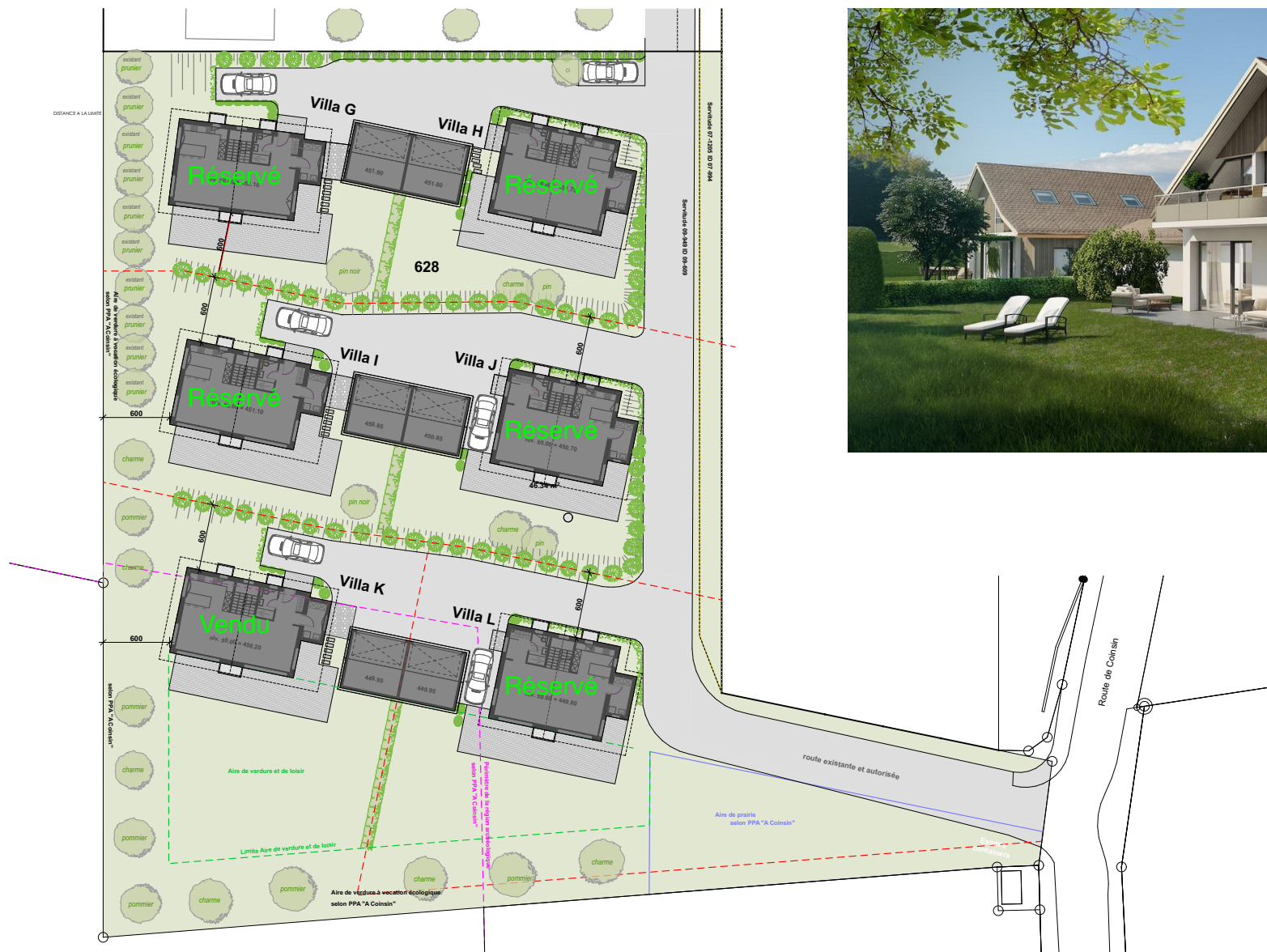
Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle



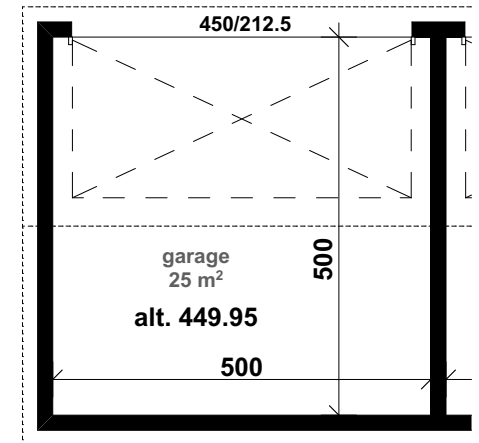
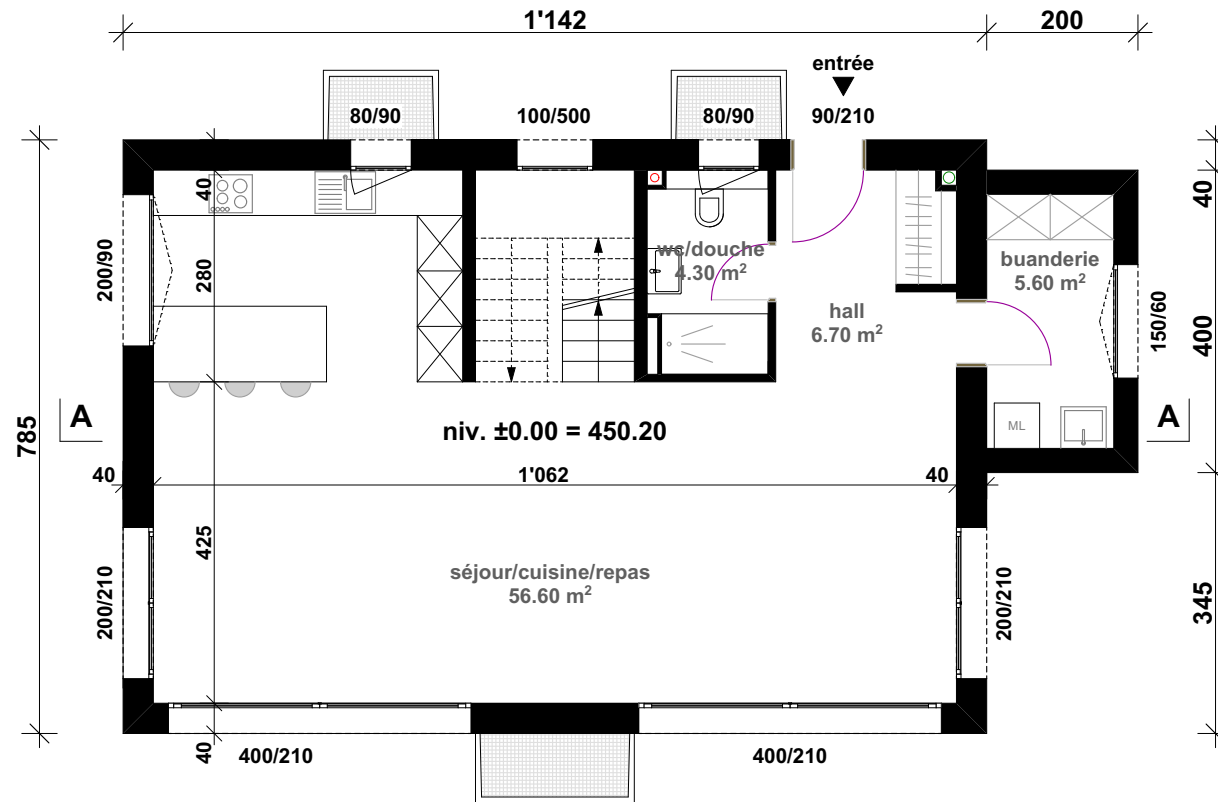
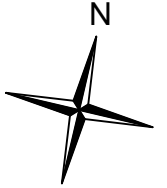
Les Vignes de Lussy

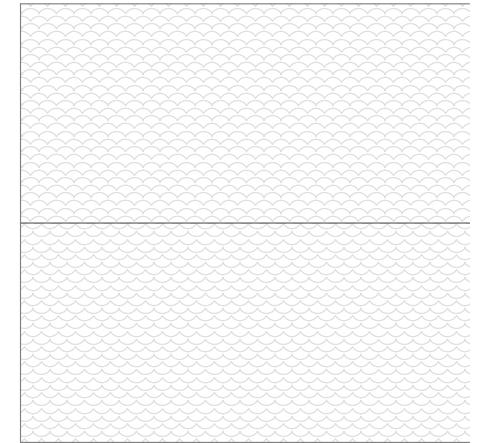
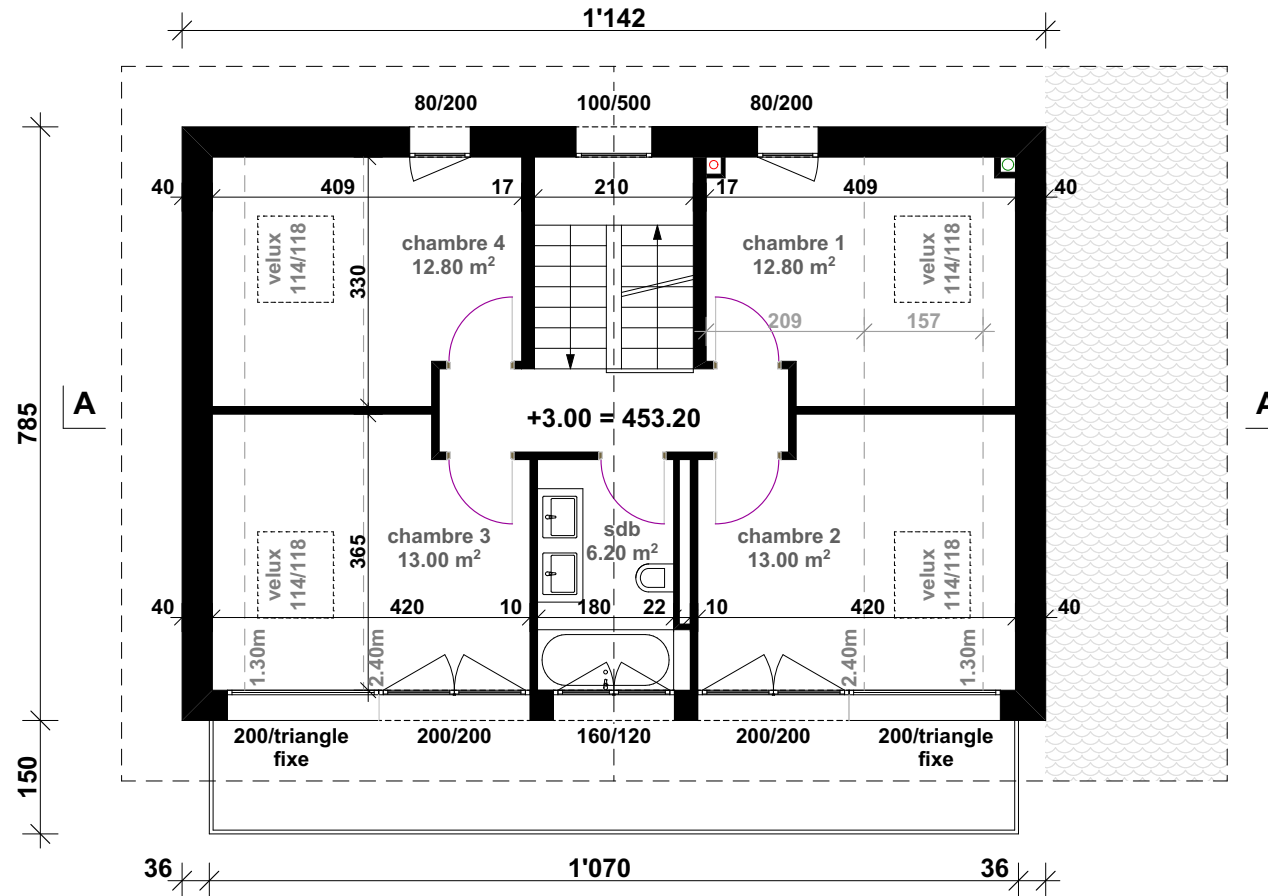
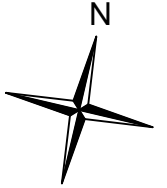
Construction de 6 villas de "type" individuelle



Les Vignes de Lussy

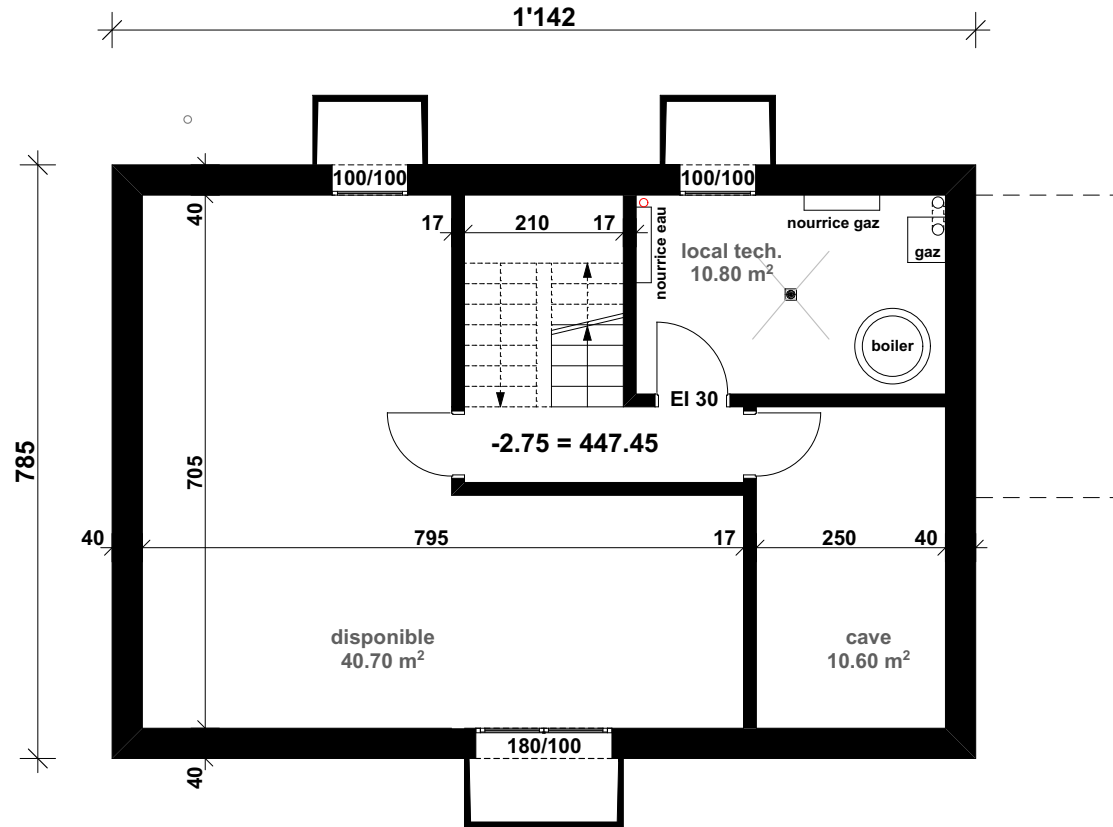
Construction de 6 villas de "type" individuelle





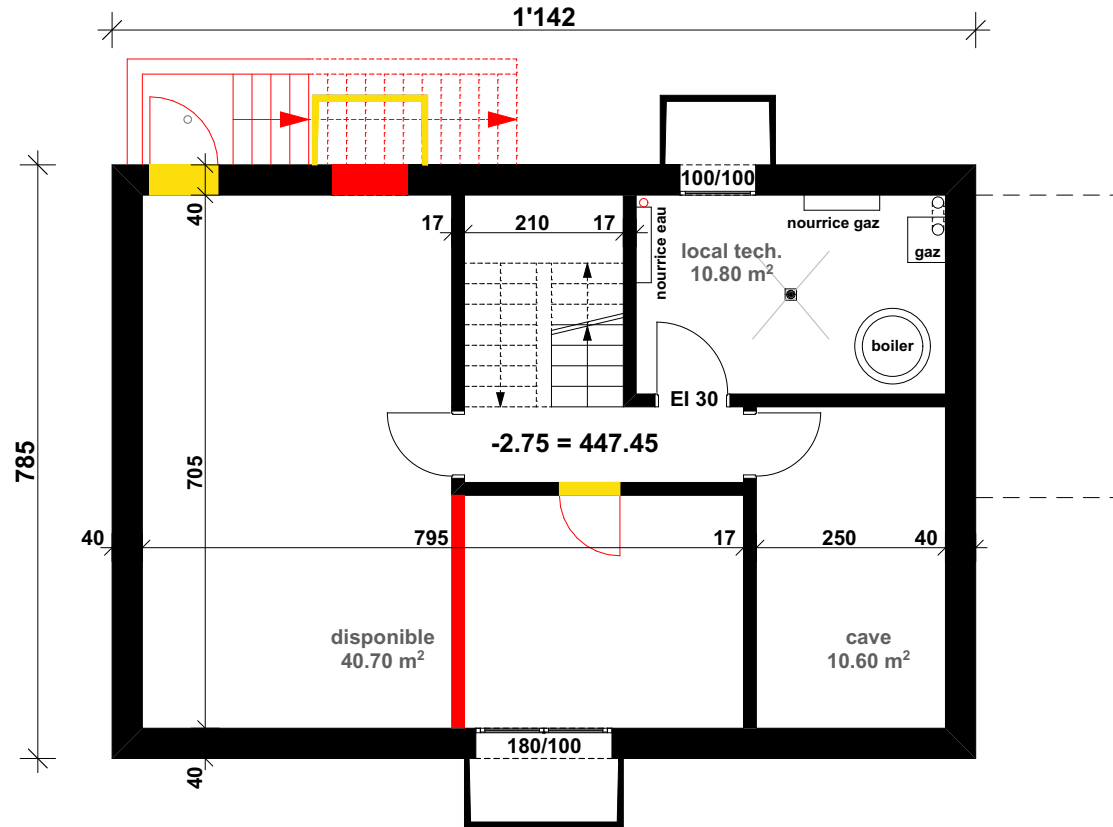
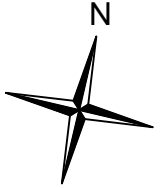
Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle



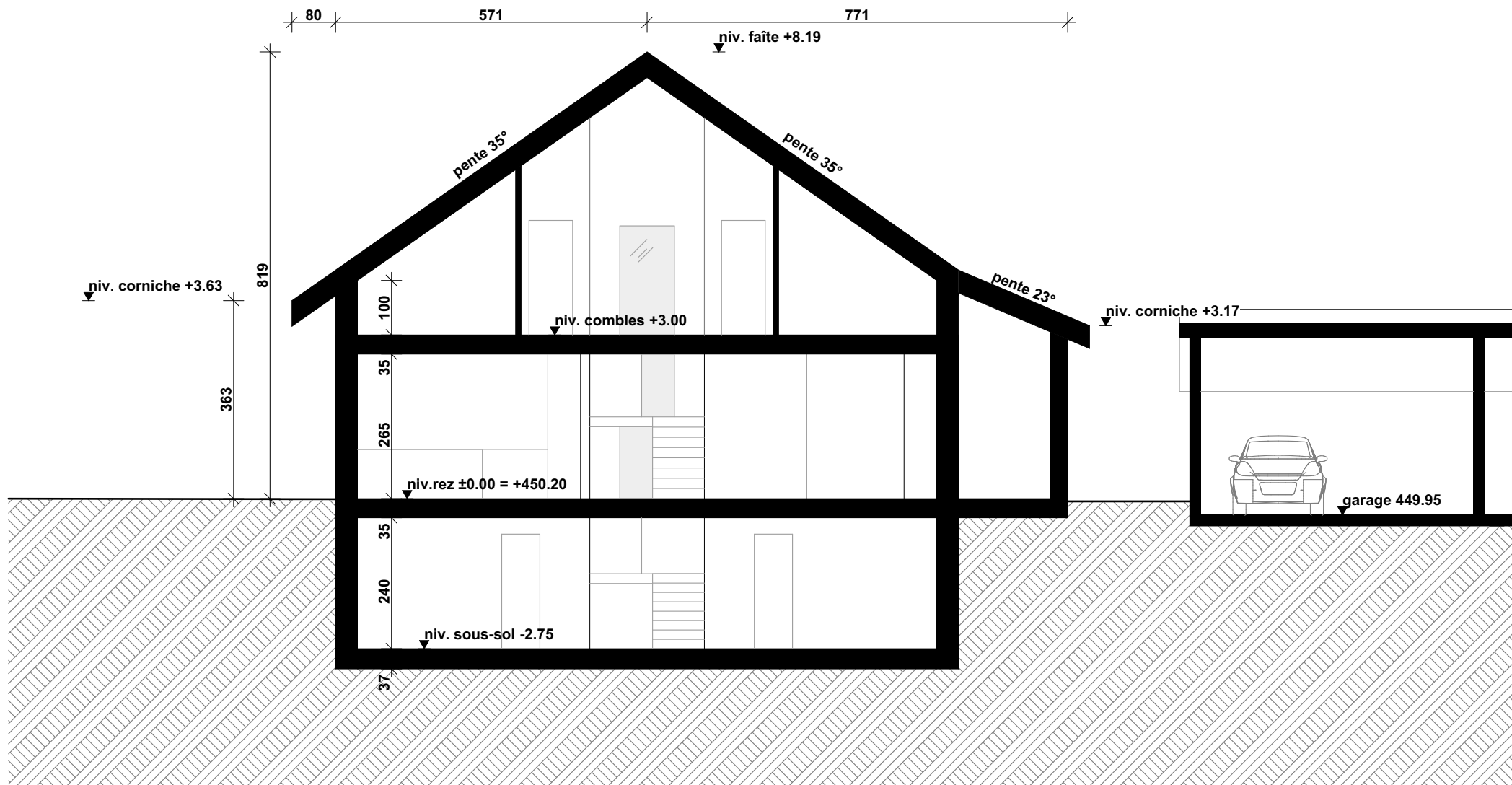
Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle



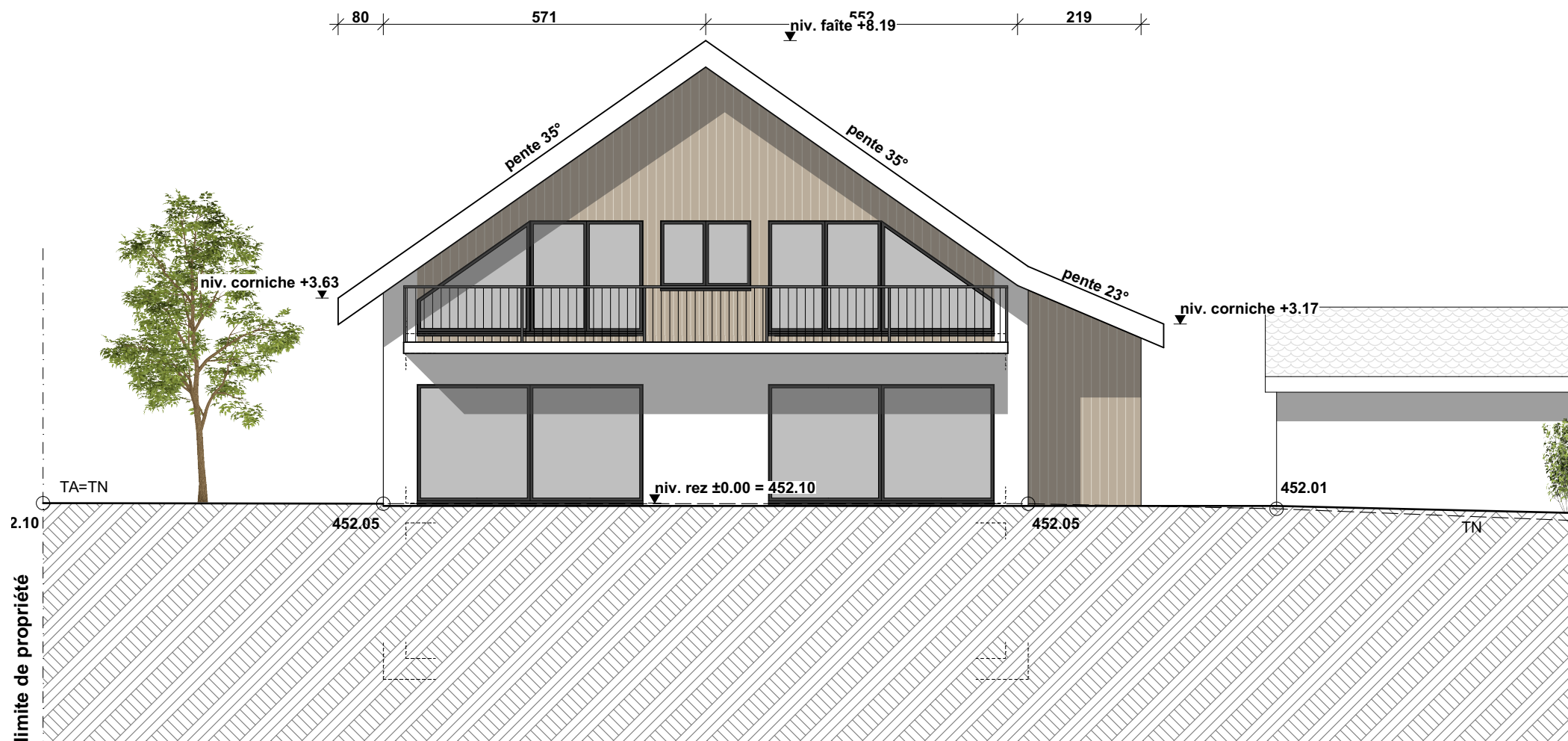
Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle



Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle



Villa type "G - I - K" - Façade Sud Ech: 1:100

Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle



Villa type "G - I - K" - Façade Nord Ech: 1:100

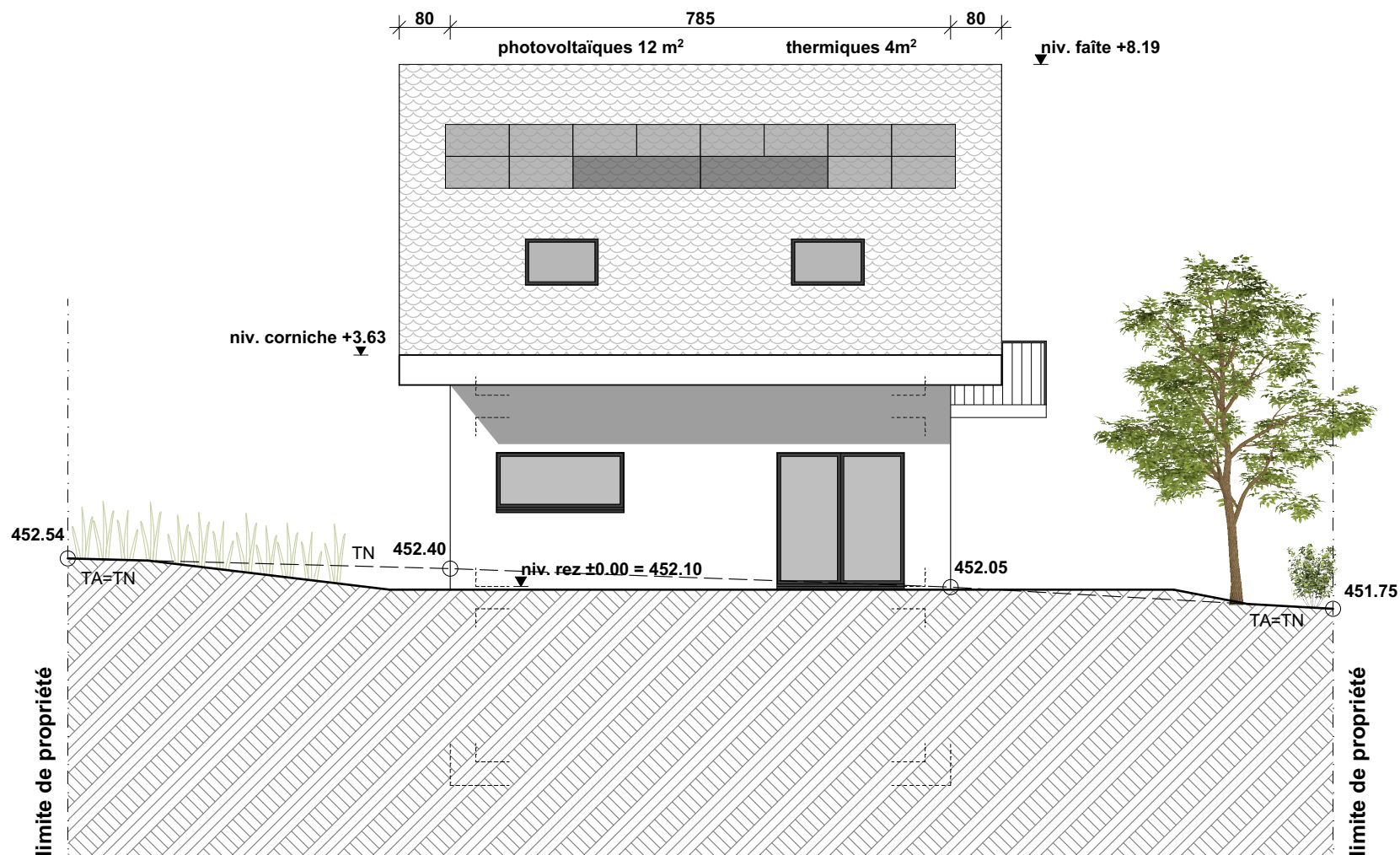
Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle

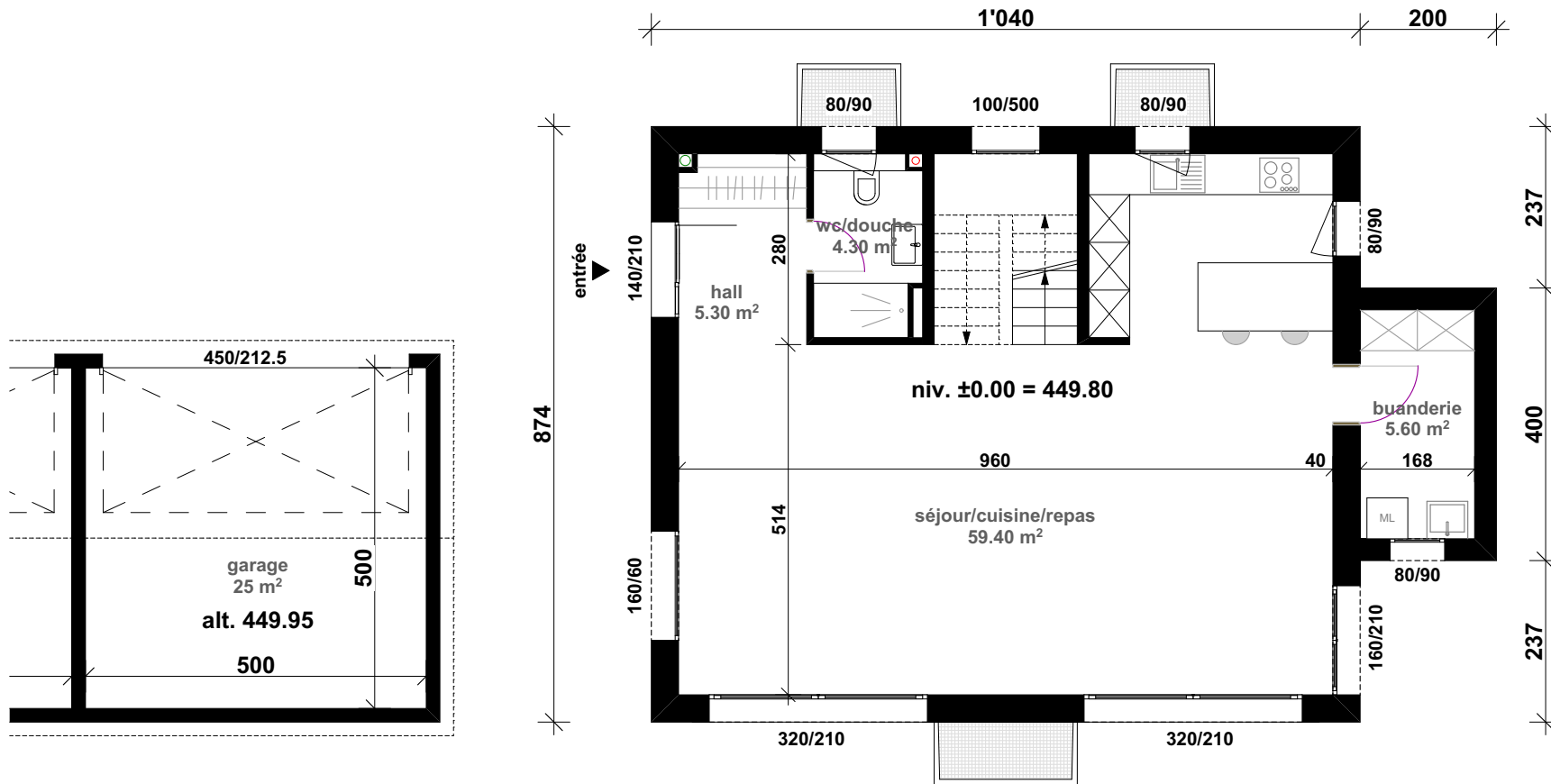


Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle

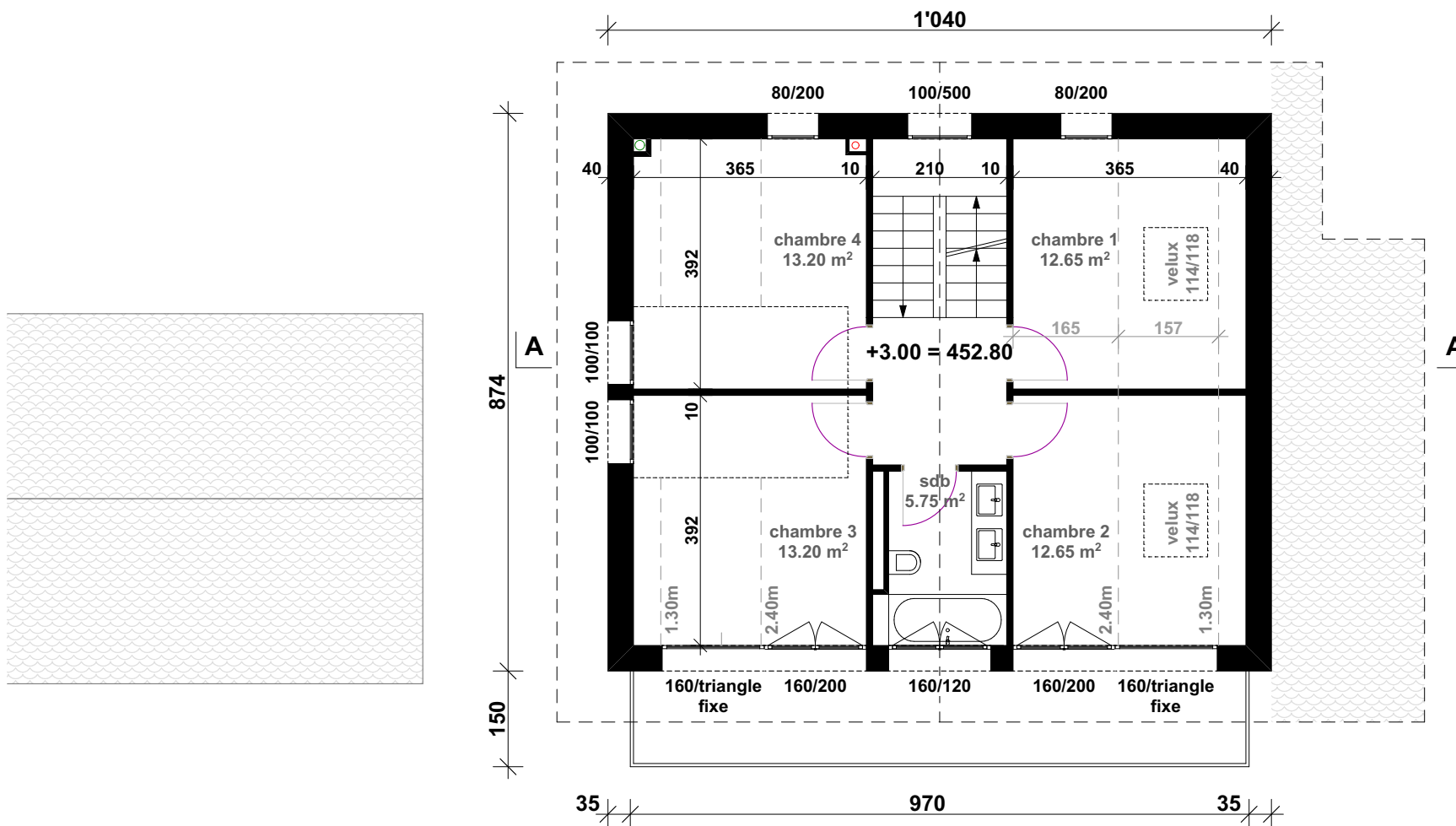


Villa type "G - I - K" - Façade Ouest Ech: 1:100



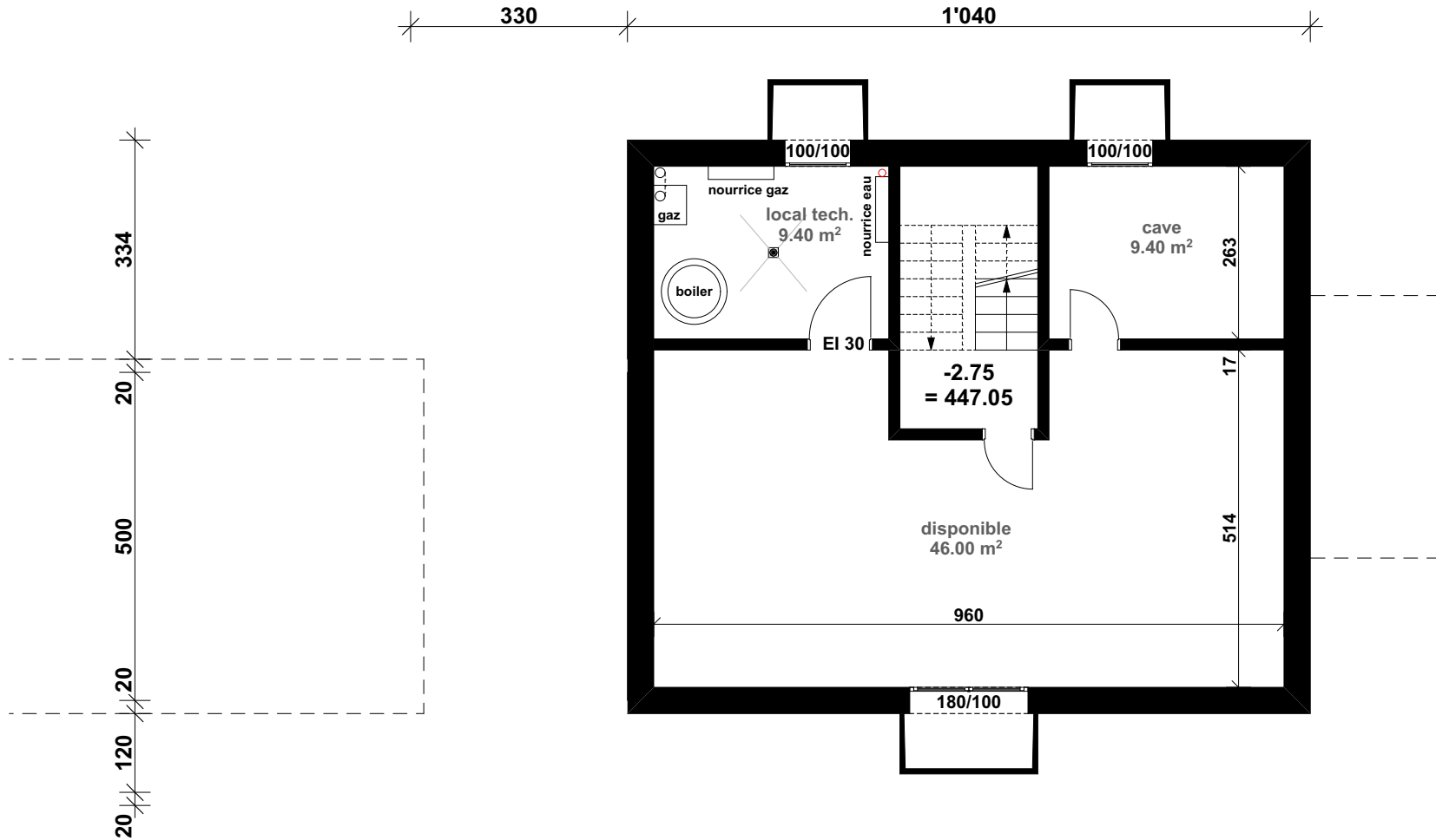
Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle



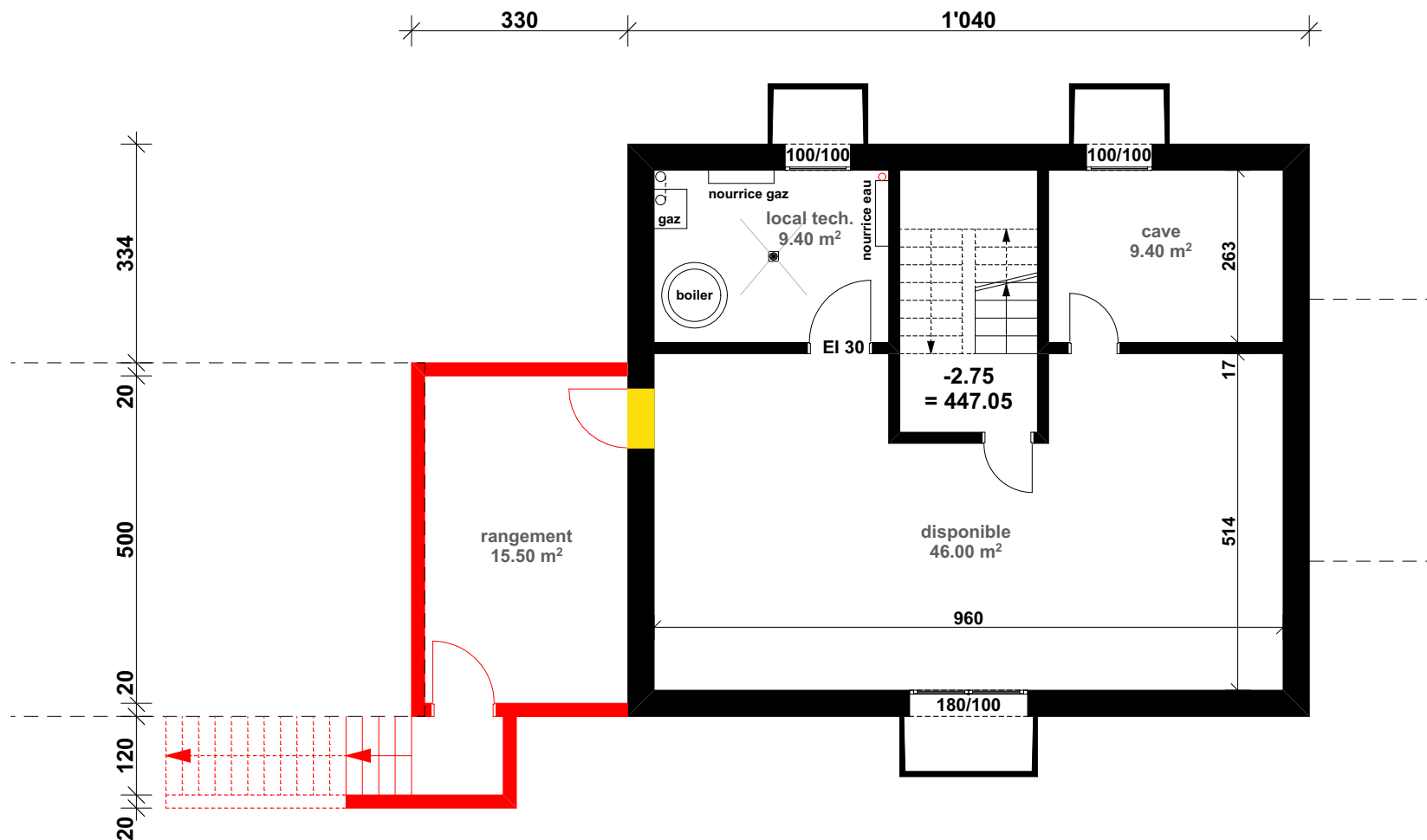
Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle



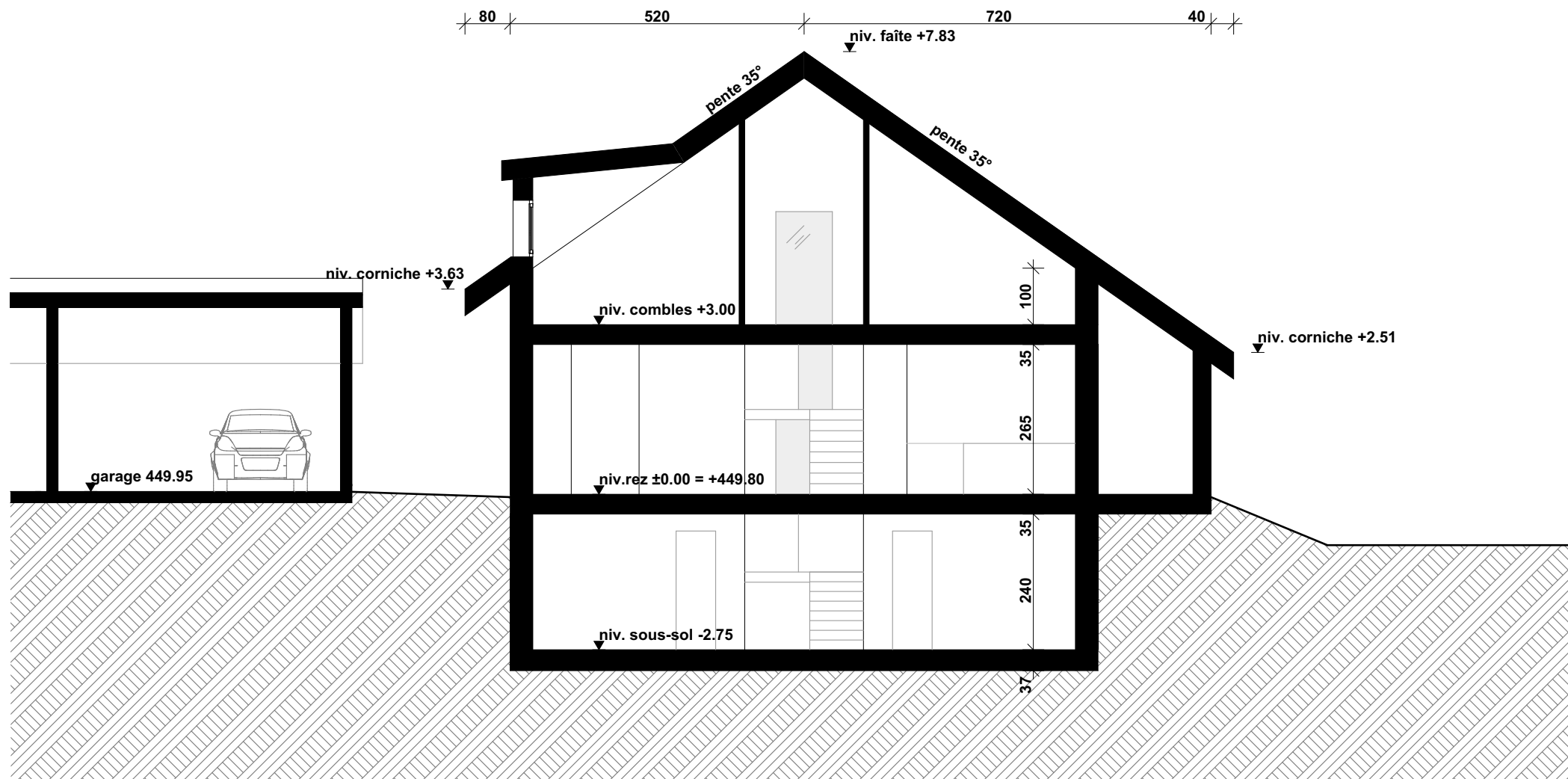
Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle



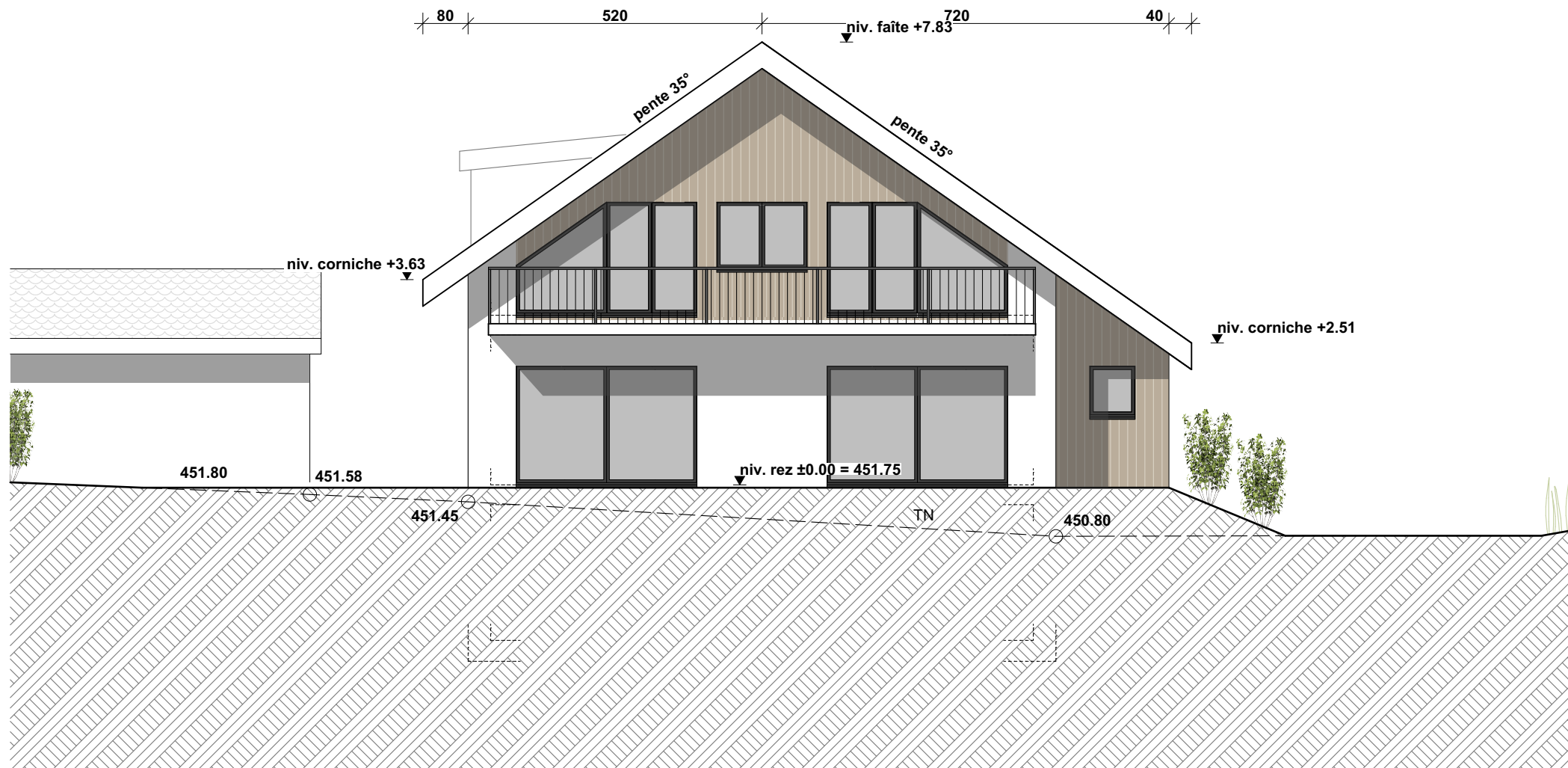
Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle



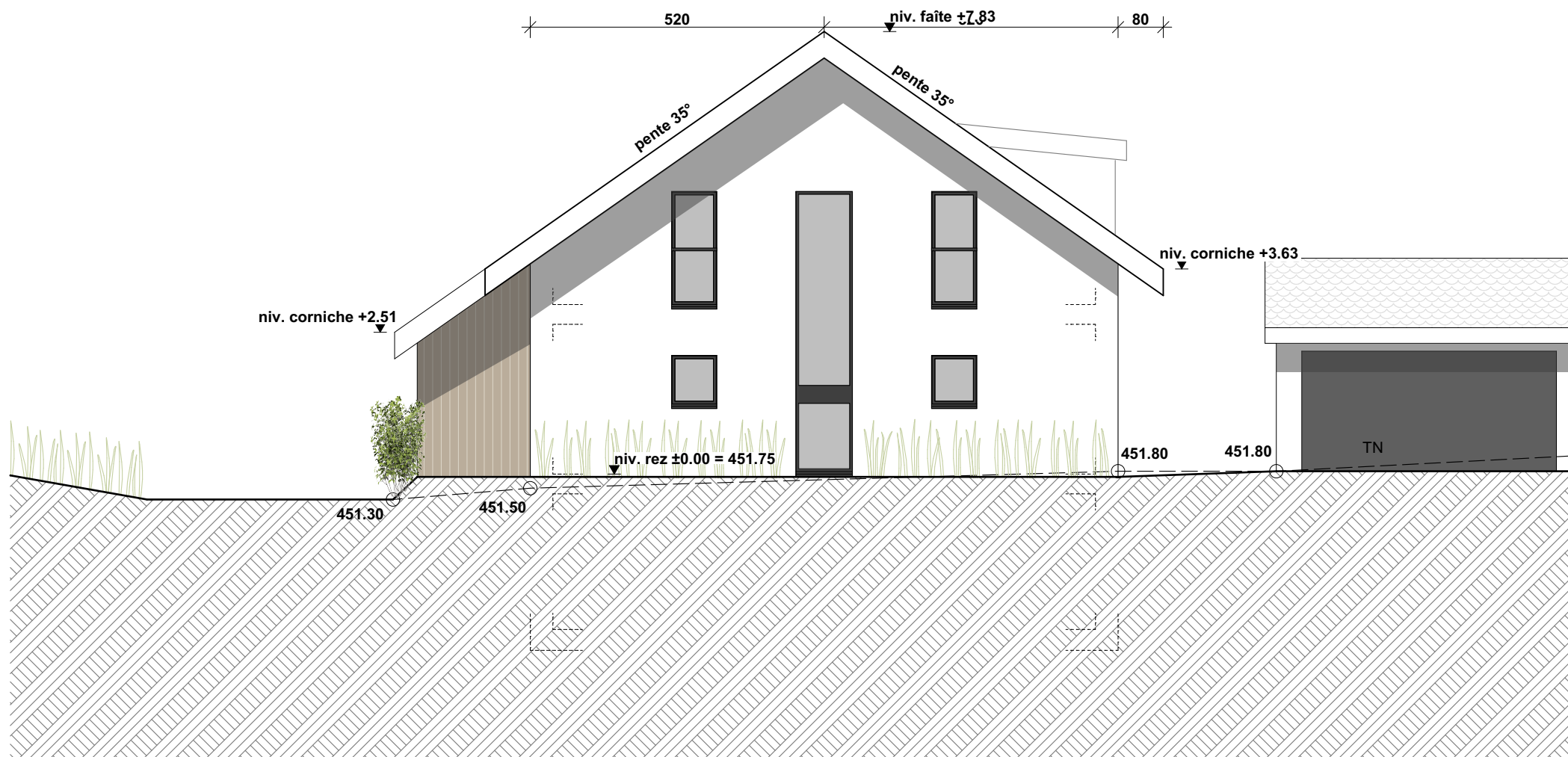
Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle



Les Vignes de Lussy

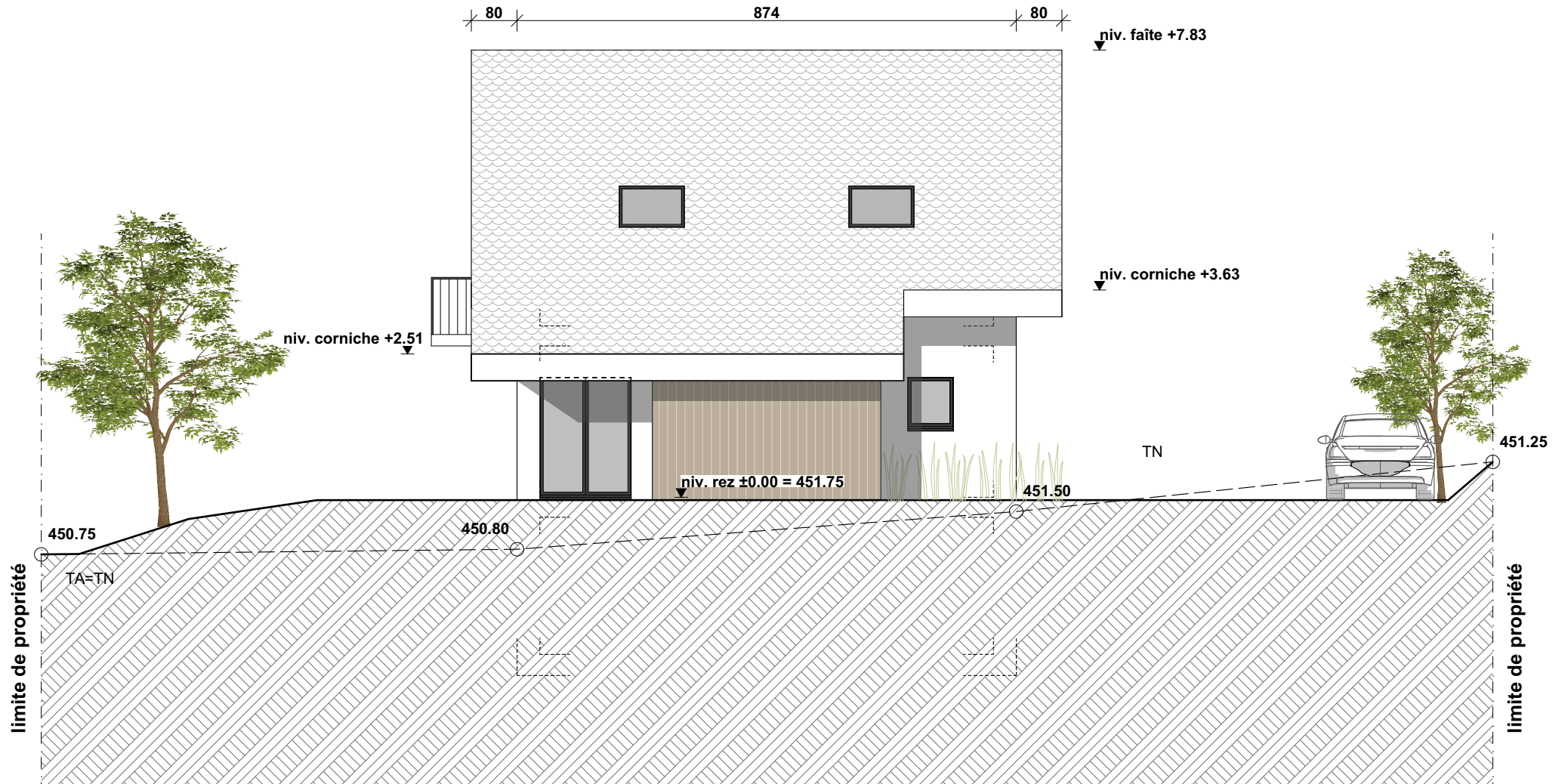
Construction de 6 villas de "type" individuelle



Villa type "H - J - L" - Façade Nord Ech: 1:100

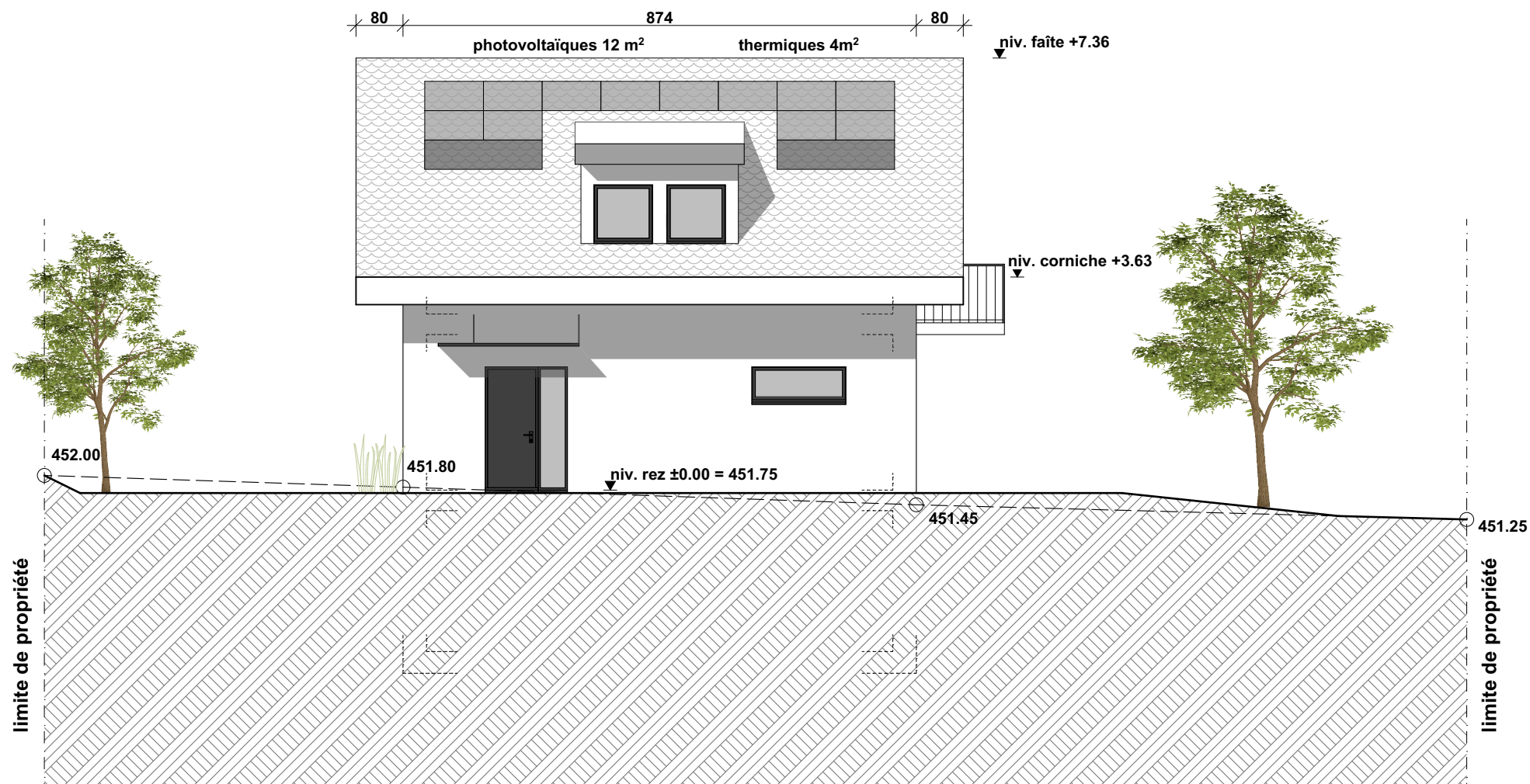
Les Vignes de Lussy

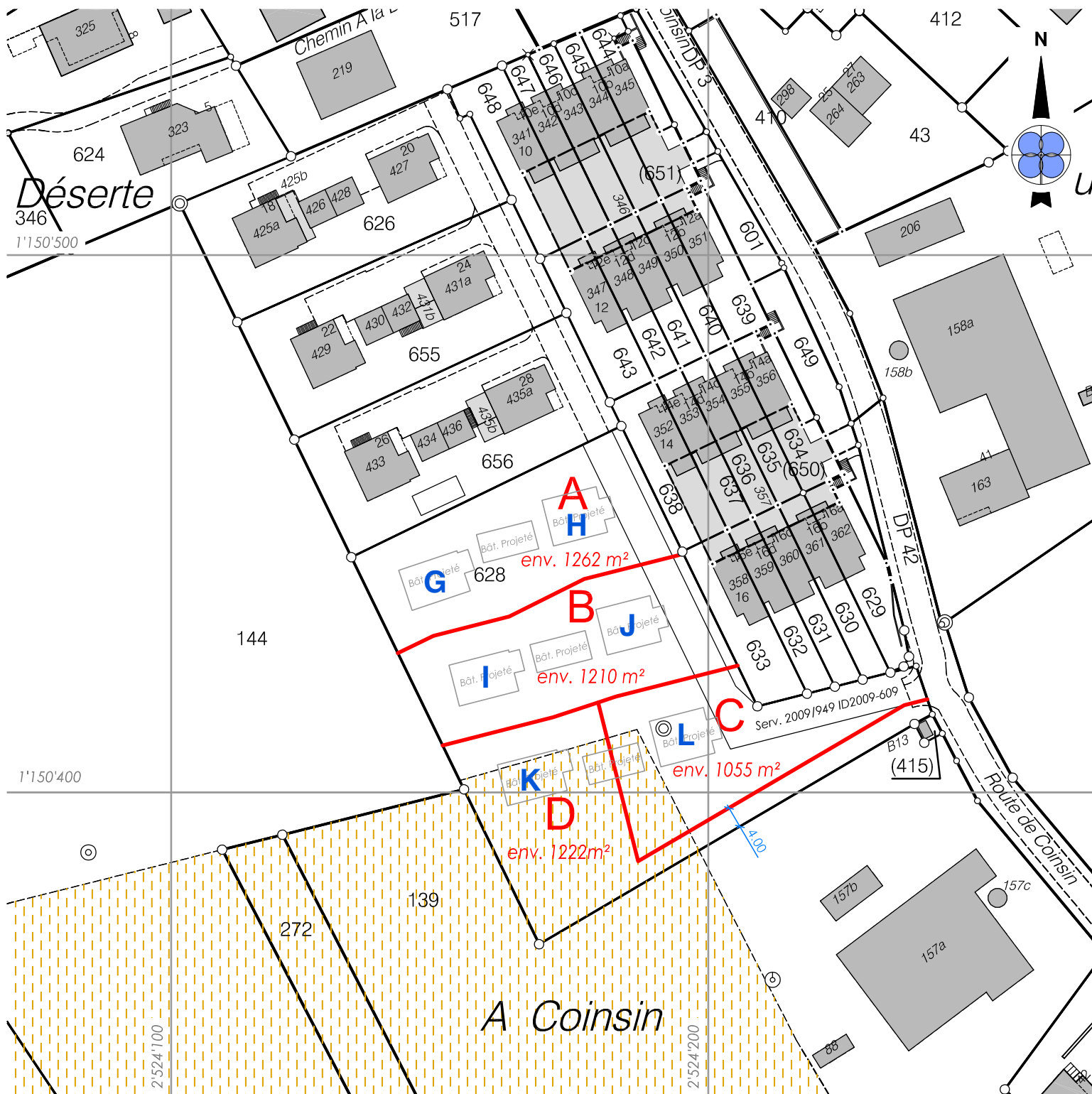
Construction de 6 villas de "type" individuelle



Les Vignes de Lussy

Construction de 6 villas de "type" individuelle





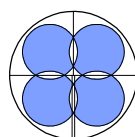
m:\lussy-sur-morges\tg\ppa-coinsin\116302\003-projet fractionnement\projet_fractionnement_1000.dwg

Mensuration numérique

GEODONNEE © ETAT DE VAUD

Morges, le 27 septembre 2018

Le géomètre breveté :



BBHN SA
Ingénieurs EPF-HES
Géomètres brevetés

GÉOMATIQUE · GÉNIE CIVIL · AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

MORGES Avenue de Lonay 17 · 1110 Morges · T. 021 811 40 40

EPALINGES Rte de la Croix-Blanche 42 · CP 47 · 1066 Epalinges · T. 021 623 13 13

membre
sia



CONSTRUCTION DE 6 VILLAS A LUSSY-SUR-MORGES

« Les Vignes de Lussy »

DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX

REMARQUE GENERALE

Le présent descriptif concerne la construction des villas, ainsi que les équipements intérieurs, canalisations intérieures et extérieures, le terrassement et les aménagements extérieurs. L'exécution des matériaux sera conforme aux règles générales des normes S.I.A. et aux prescriptions cantonales (eau, gaz, électricité, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, SUVA, etc.). Toutes modifications de ce descriptif en cours de chantier feront l'objet d'un avenant et seront exécutées uniquement après approbation par la direction des travaux. L'entreprise générale se réserve le droit d'effectuer des modifications techniques à ce descriptif, n'ayant pas d'incidence sur la qualité de la construction.

A. INSTALLATION DE CHANTIER – ECHAFAUDAGES – TERRASSEMENT – REMBLAYAGE – CANALISATIONS – MAÇONNERIE – BETON ARME

A.1 - INSTALLATION DE CHANTIER

- Toutes les installations, machines, matériel nécessaire aux travaux.
- Signalisations routières selon exigences du D.T.P. et de la police.
- Nettoyage hebdomadaire des extérieurs, si nécessaire.
- Toutes les protections nécessaires.

A.2 - ECHAFAUDAGES

- Montage, démontage et location d'éléments d'échafaudages en tubulaire, selon prescriptions du service de l'inspection des chantiers.

A.3 - TERRASSEMENT

- Décapage de la terre végétale sur une profondeur de 20 à 30 cm environ et mise en dépôt sur le chantier.
- Fouille en pleine masse pour excavation et mise en dépôt sur le chantier (séparé de la végétale), évacuation du surplus de la terre de remblai.
- Fouille en fendue pour canalisations et semelles de fondations.

A.4 - REMBLAYAGE

- Remblayage avec les terres du terrassement autour des villas.
- Épandage de la terre végétale avec mise en forme générale.

A.5 - CANALISATIONS

- Exécution d'un réseau de canalisations E.U. et E.C. en tuyaux P.V.C. selon plans, y compris raccordement aux regards E.U. et E.C.
- Regards E.U. et E.C. en ciment, selon exigences de la Commune.
- Sacs coupe-vent en ciment sur consoles pour recevoir les eaux pluviales, raccordées sur les canalisations E.C.

A.6 – MAÇONNERIE ET BETON ARME

- Pose en fond de fouille d'un sous-radier drainant et isolant en « Misapor » avec natte filtrante.
- Radier en béton armé sur lit de béton maigre, surface talochée propre.

Sous-sol

- Murs extérieurs en béton. Isolation contre terre avec panneaux en polystyrène extrudé.
- Murs intérieurs en brique ciment ou béton, suivant l'exigence de l'ingénieur.
- Saut-de-loup en béton préfabriqué, avec grille caillebotis.
- Escalier du sous-sol au rez-de-chaussée en béton armé.
- Dalle sur sous-sol en béton armé, surface prête à recevoir une chape.

Rez-de-chaussée et étage

- Escalier du rez-de-chaussée à l'étage en béton armé, propre de décoffrage.
- Murs extérieurs et murs intérieurs porteurs en brique terre-cuite ou béton suivant l'exigence de l'ingénieur.
- Dalle sur rez-de-chaussée en béton armé, surface prête à recevoir une chape

B. CHARPENTE – ISOLATION TOITURE – FERBLANTERIE - COUVERTURE

B.1 - CHARPENTE

- Charpente traditionnelle par chevrons traités antiparasite, exécution en sapin, faces visibles rabotées. Pannes et faite en bois lamellé-collé.
- Lames d'avant-toit en sapin peintes.
- Lambrissage intérieur des plafonds de l'étage en sapin peint d'usine.

B.2 – ISOLATION THERMIQUE EN TOITURE

- Isolation thermique entre chevrons en laine minérale et pare-vapeur avec joints scotchés.

B.3 - FERBLANTERIE

- Ferblanterie en cuivre, soit chéneaux, crochets, naissances ainsi que garnitures de ventilation.
- Barres à neige.
- Blindage en cuivre des vire-vents et des larmiers.

B.4 - COUVERTURE

- Sous couverture isolante, étanche à l'eau et perméable à la vapeur, type «Isorooft».
- Lattage 27/40 mm et contre-lattage sapin 40/50 mm.
- Couverture tuiles plates en terre-cuite, selon choix de l'architecte (en accord avec la commune).
- Fenêtres de toit de type velux thermo 2 GGL, à ouverture manuelle y compris stores obscurcissant intérieurs.

C. MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURES – VITRERIE – STORES

C.1 – MENUISERIES INTERIEURES

- Portes de communication sur cadre faux cadre et embrasure pour les portes du sous-sol, du rez-de-chaussée et de l'étage. Porte 1 vantail selon dimensions de passage figurant sur les plans, panneau mi- lourd, surface peinte, posés sur fiches, poignées et serrure.
- Porte EI30, en applique pour le local technique.
- Armoire dans le hall d'entrée, selon plan, caisse en mélaminé avec panneaux de portes à peindre. Armoires dans les chambres en option.

C.2 – MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres en bois-aluminium, selon dimensions figurant sur les plans, y compris cadres, tous ferments, espagnolettes entaillées en alu éloxé. Toutes les fenêtres avec système oscillo-battant, sauf les portes fenêtres coulissantes à levage au rez-de-chaussée.
- Tablettes de fenêtres et seuils de portes et portes fenêtres en fibrociment.
- Porte d'entrée type « mi-lourd », face extérieure peinte, y compris tous ferments, système tri bloc, serrure type Kaba avec 5 clés. (Porte selon choix de l'architecte).

C.3 - VITRERIE

- Pour toutes les menuiseries extérieures, verres isolants (valeur $K=1.1 \text{ W/m}^2\text{k}$).

C.4 – STORES

- Stores en paquets, lamelles en aluminium thermo laqué, teinte selon choix de l'architecte, commande électrique par interrupteurs.
- Stores toiles à projection pour la terrasse **en option**.

D. REVETEMENTS ET ENDUITS

D.1 – REVETEMENTS DE SOLS

Chapes : Sous-sol : (Hall et local technique) chape ciment, épaisseur 7 cm sur isolation de 2 x 2 cm et carton bitumé sur le radier.

Rez-de-chaussée et étage : Chape ciment, épaisseur 7 cm sur isolation de 2 x 2 cm.

Revêtement de sol

Carrelages :

Fourniture et pose de carrelages dans le hall du sous-sol, dans la cuisine y compris entre-meuble et les locaux sanitaires (pose jusqu'au plafond pour les murs des locaux sanitaires)

CHF. 75.- m2 TTC - prix exposition, pose aux frais de l'entreprise générale.

À l'As de Carreau à Lonay (021 802 43 61) Monsieur Angelo Castellino

Parquet :

Fourniture (**CHF. 90.- m2 TTC** – prix exposition), pose (**CHF 60.- m2 TTC**) aux frais de l'entreprise générale. Ce qui correspond à un budget proposé de **CHF 150.- m2 TTC** rendu posé. Pose dans séjour, chambres, hall étage et sur escalier (marches et contre-marches).

Chez **Bauwerk à Lausanne** (021 706 20 50) Monsieur Claudio Correia

D.2 – PLATRIERIE ET ENDUITS

- Cloisons au rez-de-chaussée et à l'étage en plaques de plâtre de 10 cm (type Alba).
- Plafonds et murs en maçonnerie et béton armé, au rez-de-chaussée et à l'étage et dans le hall du sous-sol, enduits au plâtre prêt à recevoir les finitions.

D.3 – FINITIONS INTERIEURES

- Application sur les murs du rez-de-chaussée et de l'étage d'un crépi blanc fin, 1 mm (y compris hall du sous-sol).
- Application sur les plafonds du rez-de-chaussée et du hall au sous-sol d'une peinture sur enduisage en plâtre.
- Application d'une dispersion sur murs et plafonds du local technique, de la cave et du disponible au sous-sol.

D.4 – FINITIONS EXTERIEURES

- Crépi de type «Marmoran» de 2 mm, sur isolation périphérique en polystyrène 180 mm.

E. INSTALLATION CHAUFFAGE ET ELECTRICITE

E.1 - INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Production de chaleur par chaudière à gaz à condensation.
- Distribution de chaleur par chauffage au sol à basse température. Chauffage au sol prévu pour le hall du sous-sol, le rez-de-chaussée et l'étage.
- Thermostats d'ambiance dans le séjour et les chambres.
- Production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires, combinée avec la chaudière à gaz.

E.2 - ELECTRICITE

- Alimentation générale depuis le coffret S.I. en façade jusqu'au tableau de distribution avec coupe- circuit et comptages.
- Tableau de comptage et distribution avec coupe-circuits et tableaux divisionnaires.
- Mise à terre équipotentielle avec liaison compteur d'eau.
- Pose comptage à distance d'eau.
- Alimentation chaudière.
- Alimentation aux appareils électroménagers des cuisines en 220 V et 400 V.
- Introduction TV avec raccordement télé-réseau.
- Introduction du téléphone.
- Prises multimédias selon plans avec raccordement télévision/téléphone.
(Raccordement pour réseau informatique, satellite, etc., en option)
- Installation des boîtes et tubes pour les spots au plafond (fourniture des spots en option)
- Fourniture et pose de panneaux photovoltaïques (selon la loi sur l'énergie)

Équipement électrique : (selon plans de l'architecte)

F. INSTALLATIONS SANITAIRES ET AGENCEMENT CUISINE

F.1 – INSTALLATIONS SANITAIRES

- Alimentation de la nourrice depuis l'introduction des SI.
- Nourrice avec réducteur, comptage, 1 départ haute pression, 1 départ basse pression et 1 départ eau chaude.
- Alimentation eau froide en acier galvanisé haute pression pour extérieur avec 2 points d'arrosage en façade avec robinetteries anti-gel.
- Alimentation en eau froide et eau chaude en Sanipex aux appareils.
- Écoulement en Geberit avec raccordement aux appareils, colonnes de chute en Geberit - silent.
- Alimentation pour colonne de lavage dans la buanderie (colonne de lavage en option).
- Appareils sanitaires, accessoires et paroi de douche, selon proposition de l'entreprise **Sanitas Troesch SA à Crissier**, (021 637 43 70) Madame Sandrine Pannatier. Un pré choix fixe un budget dont dispose le propriétaire de chaque villa.
- Choix de base pour les appareils sanitaires

F.2 – AGENCEMENT CUISINE

- Aménagement de la cuisine selon plans arrêtés entre le maître de l'ouvrage et le cuisiniste, y compris fourniture, pose et raccordement de tous les appareils électroménagers selon normes du constructeur.
- Somme allouée fourniture et pose : **CHF. 25'000.- TTC**

AGECAB à Prilly (Monsieur François Germann) (021 661 11 15)

Challande et Fils à Lausanne (Madame Coralie Roméas) (021 654 35 00)

G. VENTILATION MECANIQUE

- Ventilation de la cuisine par hotte à charbon actif, sur plan de cuisson.
- Ventilation des locaux du sous-sol par fenêtre en saut-de-loup.
- Ventilation naturelle pour les salles d'eau avec fenêtre.

H. GARAGE

- Garage traditionnel comprenant radier en béton, murs en briques, toiture et façades (non isolées).
- Porte sectionnelle avec motorisation et 2 télécommandes.
- Sol brut. Dispersion sur murs intérieurs. Finition des façades, idem villa.

I. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Mise en forme du terrain et engazonnement.
- Terrasse (50 m²) et balcon (15 m²) en grès-Céram, posé sur du tout-venant (selon choix de l'architecte).
- Accès et places de parc goudronnés.
- Plantations selon choix de l'architecte.

J. DIVERS

- Boîte aux lettres, modèle agréé par les P.T.T., selon choix de l'architecte.
- Nettoyage des villas par une entreprise spécialisée avant la remise des clés.

K. SERRURERIE METALLIQUE

- Garde-corps des escaliers et du balcon en barreaudage métallique (**verre en option**).

L. TRAVAUX NON COMPRIS

- Fourniture et pose de lustrerie.
- Frais de notaire, droits de mutation, cédules hypothécaires et frais bancaires, comme stipulé dans le contrat d'entreprise générale.

CONSTRUCTION DE 6 VILLAS DE "TYPE" INDIVIDUELLE

ROUTE DE COINSINS A LUSSY-SUR-MORGES

chemin du bief 6 - 1027 Ionay
tél. 021 804 85 40
fax 021 801 03 18
secretariat@billiaert.com
www.brodard-et-billiaert.ch

SURFACES ET COÛTS "VILLAS LES VIGNES A LUSSY-SUR-MORGES						
	Villa G Réservé	Villa H Réservé	Villa I Réservé	Villa J Réservé	Villa K Vendu	Villa L Réservé
VOLUME SIA (m3)						
Villa	835	830	835	830	835	830
Garage	85	85	85	85	85	85
TOTAL	920	915	920	915	920	915
<u>Surface de plancher habitable brute (m2)</u>						
Sous-sol	98	99	98	99	98	99
Habitable	158	158	158	158	158	158
TOTAL	256	257	256	257	256	257
Surface des parcelles	575 m2	685 m2	560 m2	645 m2	1'222 m2	1'055 m2
Coût de construction	fr. 1 165 000,00	fr. 1 160 000,00	fr. 1 165 000,00	fr. 1 160 000,00		fr. 1 175 000,00
Prix de la quote-part de terrain	fr. 460 000,00	fr. 435 000,00	fr. 460 000,00	fr. 435 000,00		fr. 470 000,00
<u>Options non comprises dans le prix de vente</u>						
Agrandissement du sous-sol (15 m2 x Fr. 1'350.00/m2)		fr. 20 000,00	fr. 20 000,00			fr. 20 000,00
Escalier extérieur	fr. 18 000,00	fr. 18 000,00	fr. 18 000,00	fr. 18 000,00		fr. 18 000,00
TOTAL	fr. 1 625 000,00	fr. 1 595 000,00	fr. 1 625 000,00	fr. 1 595 000,00	VENDU	fr. 1 645 000,00