

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION ACQUEREUR

LES VIGNES

PARCELLES 380-390, 1196 GLAND



Entrepreneur total

Swissroc Construction SA
Chemin du Pré-Fleuri 3
1228 Plan-les-Ouates

Maitre d'Ouvrage / propriétaire

Seraina Investment Foundation
Stockerstrasse 34
8002 Zurich

Marketing / Ventes

Seraina Invest AG
Avenue Louis-Casai 18
1209 Genève

Genève, 10.03.2026

TABLE DES MATIÈRES

1.	COMMENTAIRES GÉNÉRAUX	3
2.	BUDGETS / OPTIONS D'ACHAT	4
3.	DESCRIPTION DE LA CONSTRUCTION SELON LE CODE DES FRAIS DE CONSTRUCTION (CFC)	7
2.	Bâtiment	7
4.	Aménagements extérieurs	22
5.	Coûts de construction annexes	23
6.	Frais	23



1. COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

Aperçu du projet

Le projet de villas « *Les Vignes* » se compose de :

- Parcelle 380 : 12 villas mitoyennes, 1 parking souterrain comprenant 26 places voitures (dont 2 places visiteurs) et 4 places moto.
- Parcelle 390 : 12 villas mitoyennes et 6 villas contigües, 1 parking souterrain totalisant 38 places voitures (dont 2 places visiteurs) et 4 places moto.

Généralités

La description du bâtiment est structurée selon le code des frais de construction (CFC). Des modifications mineures sont réservées.

Les travaux seront réalisés conformément au projet de construction approuvé, aux exigences officielles ainsi qu'aux réglementations locales et cantonales.

La protection contre la transmission sonore aérienne et structurelle dans le bâtiment, ainsi que contre les immissions extérieures, est assurée par des mesures constructives. L'isolation acoustique répond aux exigences minimales de la norme SIA 181, édition 2020. Les exigences accrues de la norme sont planifiées et mises en œuvre, mais non garanties.

Le dimensionnement des murs, plafonds, colonnes, tuyaux et autres structures est conforme aux normes de la SIA en termes statique, thermique et acoustique.

Les installations techniques et les systèmes de bâtiments sont réalisés conformément aux exigences courantes actuelles en matière de consommation d'énergie, de rentabilité, d'isolation acoustique et d'entretien.

Services non inclus

- Toutes les installations non fixes, sauf indication contraire dans la description du bâtiment
- Coûts supplémentaires liés aux modifications nécessaires ou souhaitées par l'acheteur (modifications de commande incluant les frais et les coûts annexes)
- Honoraires et coûts accessoires des mandataires de l'acheteur

2. BUDGETS / OPTIONS D'ACHAT

Définition de la position budgétaire

Les prestations comprises sont décrites dans la position CFC correspondante dans la description de construction ci-après.

Les prix budgétaires sont inclus dans le prix d'achat. Le processus de sélection et de décision contraignant est défini dans le document « ACCOMPAGNEMENT ACQUEREUR ».

Les budgets s'entendent, conformément à l'offre de base pour l'appel d'offres des sous-traitants et des fournisseurs. Des ajustements demeurent réservés en fonction de l'attribution des travaux.

Budgets sanitaires et cuisine

Sanitaire :

Appareils sanitaires incluant :

Buanderie :

- Bac à laver et robinet

WC visiteurs :

- Lave main et robinetterie
- Crochet à linge, porte papier WC
- WC suspendu, plaque de déclenchement
- Miroir mural affleuré, éclairage intégré

Salle de douche :

- Receveur de douche 90x120cm
- Paroi de douche vitrée
- Meuble suspendu à tiroirs avec poignées intégrées, vasque et robinetterie
- Barre à linge, barre à essuie-mains
- Miroir mural affleuré, éclairage intégré

Salle de bains :

- Baignoire 160x70cm
- Meuble suspendu à tiroirs avec poignées intégrées, vasque et robinetterie
- Barre à linge, barre à essuie-mains
- Miroir mural affleuré, éclairage intégré
- WC suspendu, plaque de déclenchement
- Porte papier WC

Budget sanitaires : **CHF XX,- TTC (prix à compléter dès retour fournisseur)**

Cuisines :

Les budgets correspondent aux prix d'exposition et incluent le mobilier, le matériel, etc., y compris l'installation. Les modifications qui entraînent des reports des services du bâtiment, des inserts et des installations ne sont pas possibles.

Dans les cuisines équipées, des appareils électroménagers de la sont inclus : lave-vaisselle, réfrigérateur avec congélateur intégré, four, four vapeur ou micro-ondes, hotte aspirante (à charbon actif), plaque de cuisson à induction,

Prix d'exposition cuisine par villa : CHF 25'000.- TTC

Budgets revêtements de sol et murs

Le maître d'ouvrage a effectué une présélection avec le format correspondant. Le grossiste/fournisseur est imposé. Les prix budgétaires pour les revêtements s'entendent comme des prix d'exposition uniquement pour les fournitures (sans livraison, sans pose ni travaux annexes, ni suppléments) en CHF/m² TTC.

La livraison, la pose, les travaux annexes et les suppléments, ainsi que les honoraires de l'entreprise totale (ET) pour ces postes, sont couverts par l'ET.

L'acheteur peut également, dans l'exposition, sélectionner des carreaux alternatifs moyennant des coûts supplémentaires. Cependant, si des carreaux moins chers sont sélectionnés, aucune moins-value ne sera remboursée. En cas de choix de formats de carreaux alternatifs, les éventuels coûts supplémentaires de pose et de travaux annexes seront facturés à l'acheteur comme supplément.

Lors du choix des revêtements de sol, les hauteurs de construction prévues conformément à la planification de l'architecte doivent être respectées.

Revêtements de sol en gré cérame :

Entrée, cuisine et séjour : carrelage en gré cérame au format 60x60 cm, résistance au glissement R9.

WC, salle de bains, salle de douche : carrelage en gré cérame au format 30X60 cm, résistance au glissement R10.

(Type d'installation : pose droite)

Les plinthes associées dans le même matériau sont incluses dans le prix d'achat, et ne font donc pas partie du budget.

- Revêtements de sol en gré cérame 60X60 cm : CHF 50,-/m² TTC
- Revêtements de sol en gré cérame 30X60 cm : CHF 47,-/m² TTC

Revêtements de sol en bois :

Parquet en chêne contrecollé, (Type de pose : collé à l'anglaise)

Les plinthes associées en bois, blanc, hauteur 10cm sont incluses dans le prix d'achat, et ne font donc pas partie du budget.

- Revêtements de sol en bois : CHF 95,-/m² TTC

Revêtements muraux en céramique :

Carreaux en gré cérame au format 30X60 cm, pose droite

- Revêtements muraux en céramique : CHF 47,-/m² TTC

Options acquéreur

Définition des options d'achat

Les prestations comprises sont décrites dans la position CFC correspondante dans la description des travaux ci-après.

Les options acquéreur ne sont pas incluses dans le prix d'achat. Le processus de sélection et de décision contraignant est décrit dans le document « ACCOMPAGNEMENT ACQUÉREUR ».

Les options acquéreur sont gérées par l'ET directement avec les acheteurs à partir de la signature de l'acte de vente du lot PPE.

3. DESCRIPTION DE LA CONSTRUCTION SELON LE CODE DES FRAIS DE CONSTRUCTION CFC

CFC 2 BÂTIMENT

201 Fouilles en pleine masse, terrassements

Décapage de la couche d'humus et excavation de la fouille, avec mise en dépôt sur la décharge du chantier et/ou de l'entrepreneur. Excavation mécanique jusqu'au fond de fouille.

211 Travaux d'entreprise de maçonnerie

211.5 béton armé

Dimensionnement de la structure selon dimensionnement et prescription de l'ingénieur génie civil.

Le double mur en béton séparatif entre les villas doubles et les villas triples est réalisé selon les préconisations de l'ingénieur civil et de l'ingénieur acousticien.

Radier général avec surprofondeurs pour l'ensemble des bâtiments et parking, murs porteurs, piliers, dalles en béton armé selon dimensions et prescriptions de l'ingénieur Civil et normes en vigueur.

Béton des murs en type 2 en banche métallique (selon matériel de l'entreprise adjudicataire), y compris les murs laissés bruts, notamment les parkings et locaux des infrastructures. Les murs courbes du sous-sol sont prévus en facettes. Nettoyage et ébarbage pour les infrastructures.

Traitement du radier à l'hélicoptère pour le parking, fini brut, prêt à recevoir un traitement anti-poussière, et le local chaufferie, compris façons de pente le cas échéant.

Bouteroues type 2 prévus dans le parking selon le plan de l'architecte.

Traitement des rampes d'entrée au parking taloché et fini au balai de riz.

Traitement du radier à l'hélicoptère pour les locaux techniques, circulations, et sous-sols des villas, y compris façon de pente pour les locaux avec grille de sol.

Réalisation en béton de type 2 prêt à recevoir un enduit sur murs porteurs, piliers, voiles, dalles, balcon et planchers en béton armé selon dimensions et prescriptions de l'ingénieur Civil et normes en vigueur pour la superstructure.

211.6 Maçonnerie

Enduit étanche si nécessaire dans la fosse d'ascenseur, y compris raccord à l'évacuation des eaux.

Tous traitements des passages, des réservations, des reprises et des joints par une obturation adaptée et réglementaire.

Réalisation des ouvrages non porteurs dans les sous-sols en maçonnerie ou plots ciment sans revêtement complémentaire ni enduit selon plans architectes et préconisations de l'ingénieur civil.

Ouvrage non porteur de compartimentage feu en maçonnerie avec traitement anti-feu, selon préconisation du concept de protection incendie.

Sauts de loup de ventilation naturelle dans le parking et les locaux techniques, selon repérage de l'ingénieur CVS.

212 Construction préfabriquée en béton-maçonnerie

Escaliers préfabriqués

Escalier droit ou quart-tournant dans les sous-sols des villas (entre sous-sol et rez-de-chaussée) : Escaliers préfabriqués gris prêts à recevoir un revêtement de sol.

Escaliers demi-tournant balancé à l'étage des villas de la parcelle 380 : Escaliers préfabriqués gris prêts à recevoir un revêtement de sol.

Piliers préfabriqués

Piliers en béton armé préfabriqué ; Classe de résistance C75/90, avec plaque de base, de tête et de reprise en acier. Localisation et dimensionnement selon principe de l'ingénieur civil.

Voies d'évacuation (sauts de loup) y compris échelons pour abris PC en béton préfabriqués ou exécutés sur place.

214 Construction bois

214.1 Charpente

Fourniture et pose de charpente inclinée à double pans en éléments à chevrons en épicéa ou sapin, structure cachée.

Enchevêtrures, renfort dans la structure pour cheminée et ouvertures diverses.

Raccordement de la structure et de toutes les autres couches de la toiture et de l'avant-toit.

Assemblage revêtement-structure résistant aux efforts statiques.

Isolation intégrée aux éléments et étanchéités avec pare-vapeur à joints collés étanche à l'air.

Villas triples (parcelle 390 – villas n°25 à 30)

Fourniture et pose de pannes faitières selon dimensionnement de l'ingénieur civil.

Enchevêtrures, renfort dans la structure pour la mise en place de lucarne.

Superstructure sur toitures inclinés pour lucarnes.

214.6 Toitures inclinées

Étanchéité et structure de couverture

Mise en place d'un écran de sous-toiture haute performance assurant une étanchéité à l'eau tout en laissant respirer la toiture.

Pose de l'ensemble des éléments de support des tuiles (contre-lattage et lattage en bois traité).

Finitions et éléments de rive

Réalisation des finitions de toiture comprenant : habillage des bords de toiture en bois, intégration des encaissements des chéneaux, éléments de support en bois massif. Fixations inoxydables.

Isolation thermique

Isolation de la toiture d'environ 28 à 30 cm d'épaisseur en laine minérale ou fibre de bois haute densité.

Pose d'un pare-vapeur hygro-variable.

217 Abris PC

Abris PC réalisés conformément aux exigences officielles et au plan d'abri approuvé

22 Gros-œuvre 2

221.1 Fenêtres et portes fenêtres en PVC-métal

Intérieure en PVC et extérieur en aluminium finition thermolaquée, couleur coordonnée avec la couleur de la façade. Vitrage triple isolant. Ouvertures oscillo-battantes avec ouverture à la française selon plans architectes. Grilles d'entrée d'air hygroréglables. Poignées type FSB.

- 221.6 Portes extérieures en métal**
Compartimentage au feu parking
Porte de compartimentage coulissante avec portillon ou rideau de compartimentage à enroulement dans les parkings des parcelles 380 et 390, avec portillon, selon la géométrie du parking, résistance au feu EI30 selon concept incendie.
- Porte basculante d'accès au parking**
Porte métallique à enroulement motorisée à l'entrée du parking des parcelles 380 et 390 en grillage aluminium pour la ventilation naturelle du parking, portillon d'accès avec serrure à clef, y compris contrôle d'accès avec potelet à clef et par télécommande et feu bicolore de régulation de la circulation. Avec détecteur de mouvement intérieur.
- Portes métalliques sorties de secours du parking**
Portes sur cadre selon directives de l'AEAI, vantail plein, avec ferme-porte, serrure selon CFC 275.
- Porte d'accès à la maison (rez-de-chaussée) :**
Portes métalliques avec une section latérale fixe. Façade d'entrée de la maison avec profils en aluminium, avec inserts en verre isolant. Surface selon la couleur et le concept, architecte concept.
- Porte des entrées des villas au RDC**
Portes métalliques, surfaces et couleur selon le concept de l'architecte.
- 222 Ferblanterie**
Tous les éléments de ferblanterie (couvertines, naissances, etc.) sont en zinc.
Descentes d'eau pluviales extérieures visibles avec dauphins en acier en rive de façade.
- 224 Couverture**
224.0 Couverture toitures inclinées
Tuiles mécaniques plates en terre cuite, de teinte coordonnée avec la couleur des façades. Surface de couverture déduite pour recevoir les panneaux solaires encastrés.
- 224.2 Fenêtres de toit**
Velux parcelle 390 (villas n°13 à 24) :
Vélux à rotation, cadre intérieur en bois de sapin traité, extérieur en aluminium thermolaqué. Un vélux fixe et un vélux composé d'une partie fixe et d'un ouvrant selon plan architecte. Ouverture des ouvrants motorisée. Volets roulants extérieurs motorisés.
- 225 Etanchéité et isolation spéciale**
Joints nécessaires, isolation, étanchéités coupe-feu, isolation acoustique aéroportée et structurelle, ainsi que des joints d'humidité.
- 225.4 Revêtement coupe-feu**
Protection anti-feu au passage des différentes zones coupe-feu selon le concept de protection incendie.

226 Crépissage de façade
226.1 Crépissage de façade avec isolants
Isolation périphérique de façade et sous face des entrées des villas, épaisseur et type selon bilan thermique. Finition type crépis 1.5mm. Embrasures des fenêtres, des portes fenêtres et sous-faces des entrées avec un crépissage fin 1.5mm.
Fourniture et pose de tablettes de fenêtres en aluminium thermolaquées avec renvoi d'eau et rebord de crépissage.

228 Fermetures extérieures, protections solaires
228.1 Stores à lamelles
Stores à lamelles orientables pour toutes les fenêtres et portes-fenêtres. Stores motorisés à commande par interrupteurs. Lames et coulisseaux en aluminium thermolaqué.

23 Installations électriques
231 Appareils à courant fort
Tableau électrique dans le local électrique commun de chaque parcelle, selon exigences du service industriel, avec coupe-circuit, minuterie, contacteurs, relais, interrupteurs, compteurs pour les villas, les communs et installation photovoltaïque, étiquetage et tous les raccordements.
Centralisation des comptages par parcelle comprenant :

- Un comptage pour les villas
- Un comptage électrique pour les communs et le parking
- Un comptage pour le photovoltaïque

232 Installations à courant fort
En général
Alimentation et raccordement de l'ensemble des équipements CVS du projet, selon les normes en vigueur et les schémas du fournisseur.
Alimentation et raccordement de l'ascenseur, selon les normes en vigueur et schémas du fournisseur.
Mise à disposition pour le CAD d'une alimentation électrique dans chaque local chaufferie.
Fourniture et raccordement de panneaux photovoltaïques incorporés à la toiture, à l'exception des panneaux rapportés sur les lucarnes des villas triples. Installations photovoltaïques selon le dimensionnement du bureau d'ingénieur électrique.
Mise à terre de toutes parties métalliques selon normes et prescription en vigueur

Equipements des locaux

Par point lumineux, on entend la mise œuvre d'une alimentation électrique en attente permettant le raccordement à un futur luminaire non fourni.

Sous-sol commun et parking :

Chaufferie + Local électrique :

- Luminaires LED réglettes sur interrupteur
- Prise T13 de service
- Lampe portative, selon exigences du concept de protection incendie
- Drapeaux balisage de secours selon le concept de protection incendie

Parking :

- Luminaires LED réglettes
- Détecteurs de présence 360
- Drapeaux balisage de secours selon le concept de protection incendie

- 1 installation pour l'entraînement de la porte du parking (interrupteur à clé à l'entrée, ouverture de la porte depuis le parking par détecteur, capteur infrarouge).
- Escaliers de secours avec luminaire avec détecteur de mouvement

Communs :

Alimentation électrique et raccordement pour boîtes à colis connectées à l'entrée de chacune des parcelles.

Installations électriques extérieures dans les espaces paysagers communs.

Villas doubles parcelle 380 (N° 1 à 12) :

Entrée extérieure :

- 1 luminaire en applique LED
- Une sonnette d'entrée

Terrasse :

- 1 prise étanche T3
- 1 luminaire en applique LED

Dégagement sous-sol :

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur double

Cave :

- 2 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur (double) avec prise type 13
- 1 interrupteur (double)
- 3 prises 3x T13
- Tableau électrique et multimédia
- Alimentation collecteur de chauffage
- Onduleur
- Ventilateur pour extraction

Buanderie

- 1 prise double type 23 pour colonne de lavage
- 1 interrupteur (double) avec prise type 13
- 1 point lumineux en plafond
- Alimentation et raccordement des boilers thermodynamiques
- Ventilateur pour extraction

Entrée

- Installation de sonnette, interphone
- 2 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise type 13
- 3 Interrupteurs (double)

Séjour / repas :

- 2 points lumineux au plafond
- 4 Interrupteurs (double)
- 2 prises triple type T13
- 2 prises RJ45 - Prise CFA
- 1 thermostat
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles

- Connecteur fibre optique F0

Cuisine :

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur sous les meubles hauts avec prise T13 combinée
- 1 prise ménagère 3xT13
- 1 prise triple type T13/ 1 commandée
- 1 raccordement direct plaque
- 1 prise lave-vaisselle T15
- 1 prise hotte T13
- 1 prise frigo T13
- 1 raccordement direct pour four et four à vapeur
- 1 alimentation pour luminaires sous les meubles hauts
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles

Chambre parentale :

- 1 point lumineux plafond
- 1 interrupteur double combiné (éclairage et prise)
- 2 prises 3 x T13 non commandées
- 1 prise 3 x T13 /1 commandée
- 1 prise RJ45 - Prise CFA
- 1 thermostat
- Interrupteur pour motorisation des stores à lamelles

Chambres combles :

- 1 point lumineux plafond (yc. Chambre optionnelle)
- 1 interrupteur double combiné (éclairage et prise)
- 2 prises 3 x T13 non commandées (yc. Chambre optionnelle)
- 1 prise 3 x T13 / 1 commandée
- 1 tube vide pour future RJ45
- 1 Thermostat
- Interrupteur pour motorisation des stores à lamelles

Surcombles :

- 1 point lumineux plafond
- 1 interrupteur double combiné (éclairage et prise)
- 2 prises 3 x T13 non commandées
- 1 prise 3 x T13 / 1 commandée
- 1 tube vide pour future RJ45
- Interrupteur pour motorisation des stores à lamelles

WC visiteurs :

- 1 point lumineux plafond
- 1 interrupteur simple avec prise T13 combinée
- 1 tube vide pour éventuelle alimentation électrique d'un WC de type closomat
- Ventilateur pour extraction (turbulette)

Salle de bains :

- 2 points lumineux plafond
- 1 interrupteur simple
- 1 prise 3xT13
- 1 tube vide pour éventuelle alimentation électrique d'un WC de type closomat

- Ventilateur pour extraction (turbinette)

Salle de douche :

- 2 points lumineux plafond
- 1 interrupteur simple
- 1 prise 3xT13
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles
- 1 tube vide pour éventuelle alimentation électrique d'un WC de type closomat
- Ventilateur pour extraction (turbinette)

Palier comble et palier surcomble :

- 2 points lumineux plafond
- 1 applique murale
- 1 interrupteur avec prise T13 combinée

Villas doubles parcelle 390 (N° 13 à 24) :

Entrée extérieure :

- 1 luminaire en applique LED
- Une sonnette d'entrée

Terrasse :

- 1 prise étanche T3
- 1 luminaire en applique LED

Cave :

- 2 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur (double) avec prise type 13
- 4 interrupteurs
- 3 prises 3x T13
- Tableau électrique et multimédia
- Alimentation collecteur de chauffage
- Onduleur
- Ventilateur pour extraction

Buanderie

- 1 prise double type 23 pour colonne de lavage
- 1 interrupteur (double) avec prise type 13
- 1 point lumineux en plafond
- Alimentation et raccordement des boilers thermodynamiques
- Ventilateur pour extraction

Entrée

- Installation de sonnette, interphone
- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur

Séjour / repas :

- 1 point lumineux au plafond
- 4 Interrupteurs
- 3 prises triple type T13
- 1 prise triple type T13 / 1 commandée
- 2 prises RJ45 - Prise CFA
- 1 thermostat

- Motorisation + commande pour des stores à lamelles
- Connecteur fibre optique F0

Cuisine :

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur sous les meubles hauts avec prise T13 combinée
- 1 prise ménagère 3xT13
- 1 raccordement direct plaque
- 1 prise lave-vaisselle T15
- 1 prise hotte T13
- 1 prise frigo T13
- 1 raccordement direct pour four et four à vapeur
- 1 alimentation pour luminaires sous les meubles hauts
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles
- Thermostat

Chambre parentale :

- 1 point lumineux plafond
- 1 interrupteur double combiné (éclairage et prise)
- 2 prises 3 x T13 non commandées
- 1 prise 3 x T13 / 1 commandée
- 1 prise RJ45 - Prise CFA
- 1 thermostat
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles

Chambres combles :

- 1 point lumineux plafond
- 1 interrupteur double combiné (éclairage et prise)
- 2 prises 3 x T13 non commandées
- 1 prise 3 x T13 / 1 commandée
- 1 tube vide pour future RJ45
- 1 Thermostat
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles / vélux

Surcombles :

- 1 point lumineux plafond
- 1 interrupteur avec prise T13 combinée
- 1 prise 3 x T13 non commandée
- 1 prise 3 x T13 / 1 commandée
- 1 tube vide pour future RJ45
- Interrupteur pour motorisation des stores à lamelles
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles

WC visiteurs :

- 1 point lumineux plafond
- 1 interrupteur simple avec prise T13 combinée
- 1 tube vide pour éventuelle alimentation électrique d'un WC de type closomat
- Ventilateur pour extraction (turbiniette)

Salle de bains :

- 2 points lumineux plafond
- 1 interrupteur simple
- 1 prise 3xT13

- 1 tube vide pour éventuelle alimentation électrique d'un WC de type closomat
- Ventilateur pour extraction (turbinette)

Salle de douche :

- 2 points lumineux plafond
- 1 interrupteur simple
- 2 prises 3xT13
- 1 tube vide pour éventuelle alimentation électrique d'un WC de type closomat
- Ventilateur pour extraction (turbinette)

Dégagement combles :

- 1 point lumineux plafond
- 2 interrupteurs simples
- 1 prise 3XT13

Villas triples parcelle 390 (N° 24 à 30) :

Entrée extérieure :

- 1 luminaire en applique LED
- Une sonnette d'entrée

Terrasse :

- 1 prise étanche T3
- 1 luminaire en applique LED

Cave :

- 2 points lumineux au plafond
- 4 interrupteurs
- 1 prise 3x T13
- Tableau électrique et multimédia
- Alimentation collecteur de chauffage
- Onduleur
- Ventilateur pour extraction

Buanderie

- 1 prise double type 23 pour colonne de lavage
- 1 interrupteur avec prise type 13
- 1 point lumineux en plafond
- Alimentation et raccordement des boilers thermodynamiques
- Ventilateur pour extraction

Entrée

- Installation de sonnette, interphone
- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise T13 combinée

Séjour / repas et local annexe :

- 4 points lumineux au plafond
- 8 Interrupteurs
- 1 interrupteur simple
- 3 prises triple type T13
- 1 prise triple type T13 / 1 commandée
- 2 prises RJ45 - Prise CFA

- 1 thermostat
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles
- Connecteur fibre optique F0

Cuisine :

- 2 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur sous les meubles hauts avec prise T13 combinée
- 2 prises ménagère 3xT13
- 1 raccordement direct plaque
- 1 prise lave-vaisselle T15
- 1 prise hotte T13
- 1 prise frigo T13
- 1 raccordement direct pour four et four à vapeur
- 1 alimentation pour luminaires sous les meubles hauts
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles
- Thermostat

Chambre parentale :

- 1 point lumineux plafond
- 1 interrupteur double combiné (éclairage et prise)
- 2 prises 3 x T13 non commandées
- 1 prise 3 x T13 /1 commandée
- 1 prise RJ45 - Prise CFA
- 1 thermostat
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles

Chambres combles :

- 1 point lumineux plafond
- 1 interrupteur double combiné (éclairage et prise)
- 2 prises 3 x T13 non commandées
- 1 prise 3 x T13 / 1 commandée
- 1 tube vide pour future RJ45
- 1 Thermostat
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles

Dressing combles :

- 1 point lumineux
- 1 interrupteur avec prise
- 1 prise 3 x T13

WC visiteurs :

- 1 point lumineux plafond
- 1 interrupteur simple avec prise T13 combinée
- 1 tube vide pour éventuelle alimentation électrique d'un WC de type closomat
- Ventilateur pour extraction (turbinette)

Salle de bains :

- 2 points lumineux plafond
- 1 interrupteur simple
- 1 prise 3xT13
- 1 tube vide pour éventuelle alimentation électrique d'un WC de type closomat
- Ventilateur pour extraction (turbinette)

Salle de douche :

- 2 points lumineux plafond
- 1 interrupteur simple
- 1 prise 3xT13
- 1 tube vide pour éventuelle alimentation électrique d'un WC de type closomat
- Ventilateur pour extraction (turbulette)

Escaliers / dégagement combles :

- 2 points lumineux plafond
- 1 applique murale
- 2 interrupteurs double
- 1 prise 3xT13
- Motorisation + commande pour des stores à lamelles

Places de parc :

Infrastructure pour véhicules électriques dans les bâtiments, selon le concept suivant répondant à la SIA 2060. Mise en place d'un tube vide depuis le coffret électrique de chaque villa vers 1 place de parc attribuée à la villa. Les tableaux électriques individuels sont dimensionnés pour permettre l'installation future d'une borne électrique par villa. Le câble d'alimentation, la bornes de recharge électrique individuelle et leur raccordement ne sont pas compris. Les places visiteurs ne sont pas prééquipées.

236 Installation à courant faible
236.1 Introduction de télécommunications
Introduction fibre optique : une ligne par villa

24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air
242 Production de chaleur

Le chauffage des villas est assuré par le réseau de chauffage à distance (CAD) Thermorésô SA, avec un raccordement installé dans le local technique situé au sous-sol de chaque parcelle.

243 Distribution de chaleur
Le chauffage est distribué via un système de plancher chauffant (RDC et combles). Chaque sous-sol de villa dispose d'un compteur de chaleur avec vannes (arrêt, réglages). Un collecteur de distribution de chauffage au sol est prévu sur chaque étage chauffé (RDC et combles). Les surcombles (mezzanines) sont chauffés par convections naturelle. Les sous-sols sont non chauffés. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un boiler thermodynamique par villa.

244 Installation de ventilation
Parking et locaux techniques :
Le parking souterrain est ventilé naturellement conformément aux directives techniques en vigueur. Un système de détection des gaz (CO et NO₂) est installé. Les locaux techniques (électricité et chauffage) bénéficient d'une ventilation naturelle par le biais de sauts de loup.

Abris PC :

Les abris de protection civile sont équipés d'une installation de ventilation spécifique conforme aux prescriptions fédérales et cantonales.

Villas :

Les villas sont équipées d'un système de ventilation simple flux.

L'air frais est introduit dans les pièces de vie et les chambres via des entrées d'air intégrées aux menuiseries extérieures.

L'air vicié est ensuite extrait mécaniquement depuis les salles d'eau et locaux bornes.

Les cuisines sont équipées d'une hotte avec filtre à charbon actif indépendante,

25

Installations sanitaires

251

Appareils sanitaires courants

Situation budgétaire de l'acheteur (voir aussi n° 2 de la description de construction).

Machine à laver/sèche-linge :

Fourniture et pose de machine à laver et sèche-linge de type Electrolux ou équivalent pour chaque villa.

254

Tuyauterie sanitaires

Eau froide :

La conduite d'alimentation sera introduite centralement via les parkings de chaque parcelle. Les villas sont alimentées par une nourrisse, distribution par des colonnes dans les gaines techniques en acier inoxydable ou multicouche. Un compteur d'eau froide par villa.

Eau chaude

Un compteur d'eau chaude par villa, distribution par des colonnes dans les gaines techniques en acier inoxydable ou multicouche. Production d'eau chaude via les boilers thermodynamiques.

Arrosages et autres points d'eau :

Un robinet d'arrosage antigel est installé au rez-de-chaussée de chaque villa.

Deux robinets d'arrosage par parcelle pour l'arrosage des aménagements extérieurs communs,

Un robinet dans le local chaufferie de chaque parcelle.

Écoulements :

Évacuation des eaux usées via des canalisations acoustiques dans les gaines techniques. Toutes les eaux usées des bâtiments sont raccordées sur des conduites de collectes aux plafonds des caves et buanderies. Celles-ci s'évacuent horizontalement dans les canalisations extérieures.

Installation de grilles de sol dans les buanderies des villas et les locaux techniques (chauffage et électricité) de chaque parcelle. Les appareils des sous-sols des villas, ainsi que les grilles de sol sont évacués sous radier. La réalisation de WC au sous-sol des villas n'est pas autorisée.

2 pompes de relevage par parcelle.

Eaux pluviales :

Les descentes d'eau pluviales sont en façade. Évacuation de l'eau par infiltration dans le terrain et selon le concept de l'ingénieur civil.

258

Agencement de cuisine

Dans chaque villa, équipement complet de cuisine (selon plans d'architecte) comprenant le mobilier, les appareils électroménagers, l'évier, la robinetterie, la hotte d'aspiration et les accessoires.

Situation budgétaire de l'acheteur (voir aussi n° 2 de la description de construction).

261 Ascenseur
1 ascenseur par parcelle. Cabine d'ascenseur répondant aux normes handicapées. Capacité 8 personnes (625kg). Appel avec clé depuis l'extérieur.

271 Plâtrerie
271.0 Crépis et enduits intérieurs
Couche d'enduit plâtre de type Q3 aux plafonds des villas pièces sèches et humides rez-de-chaussée et comble.
Enduit de lissage au plâtre finition Q4 des murs des villas prêt à recevoir une finition de type dispersion.

271.1 Cloisons, revêtements et habillage en plâtre
Cloisons de plaque de plâtre de 100mm, profils métalliques, isolation en fibre minérale. Enduit des faces prête à recevoir une peinture ou un revêtement. Plaques hydrofuges dans les locaux humides.

272 Ouvrages métalliques
Portes d'accès aux villas depuis le sous-sol
Portes métalliques thermolaquées, poignées et rosace inox, finition brossée, cylindre. Porte RC2. Degré de protection au feu selon exigences du concept incendie. Isolation selon exigences thermiques.

Boites aux lettres

Par parcelle : un ensemble de boites aux lettres normalisé en aluminium thermolaqué. Finition murale encastré. Cylindres avec mise en passe des logements. Intégration d'une boîte à colis taille M et taille L. 1 boîte aux lettres et casier par villa.

Garde-corps villas

Escaliers sous-sol vers RDC : métallique thermolaqué
Escaliers RDC vers combles : mix noyer/métal
Escaliers combles vers surcombles (villas 1 à 24) : mix chêne et barreaux ronds inox
Mezzanine surcombles (villas 1 à 24) : mix chêne et barreaux ronds inox
Conformes aux normes SIA/EN en vigueur et aux prescriptions de sécurité (charge horizontale, hauteur minimale, interstices maximum).

Garde-corps parking

Garde-corps intérieurs dans les cages d'escaliers du parking en inox brossé.

Main courante

Villa : main courante en métal, assortie au garde-corps.
Parking : main courante dans les cages d'escaliers en inox brossé

273 Menuiserie
273.0 Portes intérieures
Portes de communication dans les villas
Cadre en bois, finition laquée blanc

Portes des sous-sol et locaux divers
Cadres en bois, peintes en blanc. Indice de résistance au feu et ferme-porte à glissière selon concept de protection incendie

273.1 Armoires encastrées, placards et étagères
Armoire d'entrée

Placard intégré toute hauteur, équipé d'un rayonnage en partie supérieure et d'une penderie en partie inférieure. Fond technique pour le collecteur de chauffage et tableau électrique. Caissons en panneaux agglomérés stratifiés ou MDF laqué (19mm), teinte blanc mat.

Dressing des chambres

Non inclus

273.3 Menuiserie courante

Escalier en bois entre rez-de-chaussée et combles avec limon métallique thermolaqué, marche en bois en noyer vernis mat(sans contremarches). Garde-corps noyer et métal selon CFC 272.

Escalier en bois entre comble et surcomble, marches pleines avec 2 limons en bois chêne. Vernis incolore.

275 Verrouillage

Cylindres mécaniques : Conception et mise en passe générale.

Cylindres des entrées des villas, des boîtes aux lettres et des portes d'accès au parking combinés avec la clé de villa correspondant. 5 clés brevetés par villa.

278 Signalisations

Numéros en acier inox brossé pour chaque villa.

Signalétique pour les issues de secours.

281 Revêtements de sol

281.0 Sous-couche de sol

Sous-couche flottante sur isolation thermique et acoustique.

281.1 Sols sans joints

Parking

Application d'une peinture de sol époxy à deux composants dans les locaux techniques, sur béton taloché.

Caves et abris PC : application d'une peinture anti-poussière incolore sur les sols en béton.

281.6 Carrelages

Sanitaires et WC

Situation budgétaire de l'acheteur (voir aussi n° 2 de la description de construction).

Carrelage en grés cérame pleine masse, rectifié, effet pierre naturelle y compris plinthes assorties ou coupées dans les carreaux. Pose droite

Cuisines entrées et séjours

Situation budgétaire de l'acheteur (voir aussi n° 2 de la description de construction).

Carrelage en grés cérame pleine masse, rectifié, effet pierre naturelle y compris plinthes assorties ou coupées dans les carreaux. Pose droite

Escalier villa du sous-sol au RDC

Marches et contremarches en carrelage grés cérame, pose droite. .

281.7 Revêtements de sol en bois

Situation budgétaire de l'acheteur (voir aussi n° 2 de la description de construction).

Paquet en chêne contrecollé finition huilée ou vernie mate, pose collée à l'anglaise. Plinthes assorties.

- 282 Revêtements de parois**
282.0 Revêtements de parois
Villas Rez de chaussée, combles, surcombles : Gypsage a plâtre, 2 couches de peinture finition mate
Villas sous-sols : 2 couches de peinture dispersion mate.
- 282.4 Revêtements de parois en céramique**
Situation budgétaire de l'acheteur (voir aussi n° 2 de la description de construction).
Carreaux en gré cérame effet pierre naturelle 30X60 cm, pose droite.
- 283 Revêtement de plafond**
Doublage de la charpente en plafond des surcombles ou combles. Doublage en sous face de la dalle bois sur combles (villas doubles).

Installation de doubles rails à rideaux pour toutes les fenêtres.
- 284 Fumisterie et poêlerie cheminée à foyer fermé**
Non inclus
- 285.1 Travaux de peinture intérieure**
Villas
- Dispersion mate blanche 2 couches sur murs bruts des buanderies et caves des villas
 - Dispersion mate blanche 2 couches sur les plafonds en béton brut dans les caves et buanderies
 - Dispersion mate blanche sur la sous-face des dalles de palier e des escaliers
 - Dispersion mate blanche 2 couches aux murs des pièces sèches des villas
 - Dispersion mate blanche 2 couches sur les plafonds des pièces sèches des villas
 - Peinture satinée teinte blanche 2 couches sur les plafonds des pièces humides (salles de bain et salles de douche)
 - Peinture 2 couches sur les cadres des portes intérieures.
- Parking et locaux divers**
- Application d'une imprégnation anti-poussière sur surfaces au sol en béton frais sur frais ou taloché à l'hélicoptère dans les parkings, les couloirs d'accès aux villas et autres locaux communs des sous-sols.
 - Traçage et numérotation des places de stationnement et flèches de signalisation au sol des parkings, selon plan d'architecte en phase d'exécution.
 - Dispersion blanche 2 couches sur murs bruts des locaux électriques et chauffage.
 - Dispersion blanche 2 couches sur les plafonds en béton brut des locaux électriques et chauffage.
 - Dispersion blanche 1 couche sur murs bruts du parking.
 - Dispersion blanche 1 couche sur le plafond en béton brut du parking.
- 287 Nettoyage de la construction**
Les villas sont nettoyées quelques jours avant la remise des clés.

- 4 AMMENAGEMENTS EXTERIEURS**
- 41 Construction**
Murs de soutènement et murs de séparation des terrasses en gabions.
Escaliers extérieurs en béton ciment blanc et sable beige, surface antidérapante.
Main courant extérieure en inox brossé, conforme aux normes SIA 500.
- 421 Jardinage**
Plantations, arborisation, zone de pelouse et de prairie fleurie selon plan des aménagements extérieurs et exigences du permis de construire.
- 423 Équipements**
Aire de jeux
Installation de jeux pour enfants en bois selon plan des aménagements extérieurs.
- Parking pour vélos**
Places vélo avec arceaux métalliques (parcelle 380 : 16 places, parcelle 390 : 24 places).
- Conteneurs**
Aire pour conteneurs avec protection visuelle en bois.
- Rampes d'accès parking**
Habillage des côtés ouverts avec filet de câbles inox pour plantes grimpantes.
- Divers**
Système de palissage pour plantes grimpantes, poteaux en bois avec câbles inox
Bancs.
- 443 Installations électriques extérieures**
Potelets lumineux pour l'éclairage et le balisage des cheminements extérieurs et de la place de jeux.
- 463 Travaux de superstructures et places de jeux**
Accès véhicules : enrobé carrossable.
Cheminements piétons : surfaces planes en gravier stabilisé et surfaces en pentes en béton caverneux couleur beige.
Zone de jeux : revêtement en copeaux de bois amortissants ou liège.
Accès aux villas en pas japonais, dalles en pierre naturelle.
Terrasses des villas : revêtement dalle gré cérame 60X60cm

5 COÛTS DE CONSTRUCTION ANNEXES

Tous les coûts de construction annexes sont inclus dans le prix d'achat.

6 FRAIS

Les honoraires pour tous les urbanistes, spécialistes et entrepreneurs généraux de l'offre de base décrite sont inclus. Les honoraires pour les urbanistes, spécialistes et entrepreneurs généraux selon les souhaits de l'acheteur ne sont pas inclus et font partie de toute modification de commande effectuée par l'acheteur.

Nous nous réservons expressément le droit d'apporter des modifications et des déviations par rapport aux informations publiées. Aucune responsabilité.