

**PRILLY – Avenue Jolimont 24 – PARCELLES 346**  
**DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION MAISON VILLAGEOISE 6 APPARTEMENTS**

Cette construction bénéficie de finitions intérieures particulièrement soignées ainsi que d'une excellente isolation phonique et thermique. La qualité des matériaux choisis en fait une habitation de grand confort.

**1. TERRASSEMENT**

Démolition complète de l'habitation existante. Décapage de la terre végétale. Fouille en pleine masse dans toutes les terres et graviers exploitables au trax et à la pelle pour implantation du bâtiment et creuse du sous-sol. Fouille en rigole pour hors-gel, radier et canalisations.

**2. CANALISATIONS**

Tuyaux en PVC série lourde, système séparatif jusque et y compris regards de contrôle à proximité immédiate du bâtiment. Drainage enrobé de gravier sur le pourtour des bâtiments avec pipes de rinçage, enduit étanche contre les murs et briques filtrantes.

**3. MACONNERIE ET BETON ARME**

Radiers béton armé sur béton maigre ou tout-venant sur terrain.

Dalles en béton armé, épaisseur en fonction des calculs statiques de l'ingénieur et de l'acousticien.

Murs de façade traditionnels en béton armé ou briques avec isolation périphérique épaisseur selon indications du thermicien. Revêtement des façades crépis, teinte selon directives communales et choix du constructeur.

Murs porteurs tous niveaux en béton armé brut ou briques ciment en fonction des calculs statiques de l'ingénieur et des directives de l'acousticien pour les murs entre appartements.

Galandages intérieurs en carreaux type Alba ou Placoplatre, et Alba Hydro dans les salles d'eau, avec revêtements au gré du preneur (voir finitions intérieures).

**4. CHAPES**

Chapes flottantes mortier ciment sur isolation phonique et/ou thermique :

Rez : isolation thermique sur dalle, épaisseur selon calcul thermique, isolation phonique + chape.

Etage / Combles / Galerie : isolation phonique sur dalle + chape.

Galetas : dalle brut

Sous-sol : locaux communs, caves, etc: surface en béton taloché propre sans chape.

Escaliers communs tous niveaux : sans chape, finition en carrelage collé sans plinthe.

**5. ELEMENTS EXTERIEURS**

Tablettes de fenêtres et seuils en alu ou ciment moulé type Filenit ou similaire au choix de EG.

Balcons : dalle brute lissée, étanchéité avec finition en dalles ciment ou grès céram (choix par l'EG) posées sur taquets.

**6. TOITURE**

Couverture en tuiles mécaniques, type et teinte selon directives communales.

Velux avec ouverture rotation et projection

**7. FERBLANTERIE**

Ferblanterie en zinc-titane pour descentes d'eaux pluviales, garnitures de cheminées, et ventilations. Panneaux photovoltaïques pour appoint en électricité, dimensions selon plans.

## **8. MENUISERIE EXTERIEURE**

Fenêtres et portes-fenêtres en bois teinte au choix de EG, vitrages selon calcul du thermicien, joints caoutchouc dans les battues, verre translucide dans les salles d'eau, un oscillo-battant par fenêtre ouvrant à la française.

Velux aux combles selon plan

Porte d'entrée fermeture tribloc en serrurerie teinte au choix de l'EG, avec partie vitrée selon plan, joints caoutchouc dans les battues, poignée et entrée teinte aluminium.

## **9. MENUISERIE INTERIEURE**

Porte d'entrée Ei 30 des appartements sur cadre, faux-cadre et embrasure plaqués bois couleur au choix de l'EG, joints caoutchouc dans les battues, oeil de bœuf (judas), serrures triblocs, poignée et entrée couleur aluminium, 5 clés.

Portes de communication intérieures alvéolées, teinte blanc uni, avec cadre, faux-cadre et embrasure, joints caoutchouc dans les battues, serrure à clé, fiches et poignées couleur inox.

Armoire/vestiaire du hall d'entrée selon plans, stratifiée blanche, intérieur mélaminé blanc, avec une partie penderie, une partie rayonnage et une partie pour coffrets techniques (dont les dimensions sont définies selon les installations).

## **10. VOLETS - STORES**

Stores à lamelles, électriques, en aluminium thermolaqué (teinte désignée par le constructeur) pour toutes les fenêtres et portes-fenêtres. Les locaux sanitaires sont sans stores

Stores obscurcissant intérieur velux chambres.

1 Store solaire à bras en toile compris par lot sur la façade Sud selon plans, teinte au choix de l'EG.

## **11. INSTALLATIONS SANITAIRES**

Colonnes de chute en PE, type « Geberit silent », selon norme SIA 181 accrue, conduites eau froide et eau chaude en Sanipex ou similaire dans les dalles. Tuyauterie visible au sous-sol.

Les conduites sont dimensionnées selon les normes de calcul de l'Association suisse des Installateurs Sanitaires.

Appareils sanitaires selon plans et pré-choix, couleur blanche, livrés avec les petits accessoires, batteries mélangeuses de qualité suisse.

Dans chaque logement, un emplacement avec installation prête à recevoir une colonne de lavage : prises électriques + robinet d'alimentation + écoulement, emplacement selon plan, appareils compris.

Arrosage : 1 robinet d'arrosage extérieur sur compteur privé pour chaque logement rez  
2 robinets d'arrosage extérieurs pour les parties communes

## **12. CHAUFFAGE**

Chauffage commun avec compteur séparé par lot : pompe à chaleur et géothermie eau, et apport énergétique par panneaux photovoltaïques en toiture. Chaudières régulées par une horloge automatique jour-nuit et sonde extérieure. Chauffage au sol à basse température modulable par pièces habitables. Radiateur sur galerie.

## **13. VENTILATION**

Ventilation des salles d'eau avec ventilateur commandé par interrupteur séparé pour tous les locaux.

Ventilation des hottes de cuisine par filtres à charbon actif.

## **14. POELE appartements 3,5 pièces**

Canal de fumée en attente au plafond du séjour jusqu'à la sortie sur le toit diamètre 20 cm prête à recevoir le poêle, y compris raccordement et cape (poêle non compris).

## **15. SERRURERIES**

Garde-corps dans les cages d'escalier intérieures : filières et barreaudage teinte selon choix du constructeur.

Boîtes aux lettres, emplacement selon normes et directives de la poste.

Balcons : filières et barreaudage teinte selon choix du constructeur

## **15. ELECTRICITE**

L'entrée du bâtiment ainsi que le dégagement et la cage d'escalier ont des points lumineux commandés par détecteurs de présence. La lustrerie n'est pas comprise, sauf dans les parties communes.

Panneaux photovoltaïques en toiture pour appoint électrique.

### **Extérieurs :**

Points lumineux par terrasse ou balcon du séjour commandé par interrupteur intérieur (spots LED intégrés dans la dalle sur terrasse au rez et étage, en applique sur façade pour les balcons des comble, lustrerie comprise, selon plans.

1 point lumineux avec lustrerie comprise devant la porte d'entrée principale

1 bloc vidéophone vers porte d'entrée, avec raccordement sur sonneries des logements donnant dans la cage.

### **Téléphone / TV / Internet (RJ45)**

Dans le séjour et la chambre parentale : prises et raccordement compris.

Dans autres chambres tube vide (équipement et raccordement aux frais de l'acheteur).

### **Hall, escaliers et dégagements communs :**

- 1 prise pour concierge par niveau
- Points lumineux par étage sur détecteur (hall et escalier), lustrerie au choix du constructeur

### **Hall et dégagement dans les appartements :**

- 1 vidéophone y compris raccordement sonnerie sur porte d'entrée du bâtiment,
- 1 sonnerie électrique sur porte palière
- Points lumineux selon plan
- Interrupteurs schéma 3 et prise

### **Séjour :**

- Point lumineux sur zone séjour
- 3 prises triples sur plinthe
- 1 prise combinée avec interrupteur
- Interrupteurs pour points lumineux extérieurs (balcon-terrasse)

### **Cuisine et espace repas :**

- 6 prises ou raccordements direct des appareils et hotte ventilation
- 2 prises triples sur plan de travail
- 2 points lumineux (1x cuisine et 1x coin à manger)
- 1 bandeau lumineux
- 1 prise triple sur plinthe vers espace repas

### **WC / Bains / Douche:**

- 1 point lumineux sur miroir ou armoire-pharmacie selon pré-choix
- 1 spot au plafond (bains, douche et buanderie)
- 1 ventilation sur interrupteur séparé
- Selon plan : installation électrique pour une colonne de lavage (1 lave-linge + 1 sèche-linge)

### **Chambre:**

- 1 prise sur interrupteur
- 3 prises triples sur plinthes
- Point lumineux selon plan

### **Galerie :**

- 1 prise sur interrupteur
- 3 prises triples sur plinthes
- Point lumineux selon plan

### **Terrasses et balcons :**

- 1 prise étanche par appartement devant le séjour
- Points lumineux sur terrasse ou balcon devant les portes fenêtres du séjour commandé par interrupteur intérieur, spot LED intégré dans la dalle ou en applique pour combles, lustrerie comprise, selon choix de l'EG et plan
- Raccordement 1 store toile par lot, fonctionnement sur télécommande

### **Dégagements au sous-sol :**

- Points lumineux sur axe central commandé par détecteurs de présence

### **Caves** (raccordé sur compteurs privés)

- 1 point lumineux
- 1 prise sous interrupteur
- 1 prise à l'opposé de la porte

### **Local technique:**

- 1 point lumineux avec prise sous interrupteur
- Raccordements chaudière et appareils

### **Local concierge (disponible sous escalier) / containers :**

- 1 point lumineux avec prise sous interrupteur

### **Parking extérieur**

- Points lumineux zone de circulation, selon plan, sur détecteur
- Boîte et tube vide pour chargeur voiture, installation et raccordement à charge du propriétaire

## **16. CUISINE**

Meubles faces à choix, hauteur standard.

Equipement au choix chez fournisseurs désignés par l'entreprise générale

**Montants alloués : 3<sup>1/2</sup> pièces CHF 30'000.-**  
**2<sup>1/2</sup> pièces CHF 25'000.-**

## **17. FINITIONS INTERIEURES**

### **Hall d'entrée rez et hall commun des étages et escaliers**

- murs : ribés fin blanc, grain 1 mm
- sol : carrelage, couleur désignée par le constructeur
- plafond : gypse et peinture mate, combles panneaux peint en blanc

### **Hall d'entrée et dégagement appartements**

- murs : ribés fin blanc, grain 1 mm
- sol : carrelage
- plafond : gypse et peinture mate, combles panneaux peint en blanc
- plinthes : en bois blanc

### **Séjour, espace repas**

- murs : ribés fin blanc, grain 1 mm
- sol : carrelage
- plafond : gypse et peinture mate, combles panneaux peint en blanc
- plinthes : en bois blanc

### **Cuisine**

- entre meubles : carrelage
- murs : ribés fin blanc, grain 1 mm
- sol : carrelage
- plafond : gypse et peinture mate, combles panneaux peint en blanc
- plinthes : en bois blanc

### **Salles d'eau**

- murs : carrelage sur toute la hauteur
- sols : carrelage
- plafonds : gypse et peinture mate, combles panneau peint en blanc

### Chambres

- murs : ribés fin blanc, grain 1 mm
- sols : parquet
- plafonds : gypse et peinture mate, combles panneau peint en blanc
- plinthes : en bois blanc

### Galerie

- murs : ribés fin blanc, grain 1 mm
- sols : parquet
- plafonds : gypse et peinture mate, combles panneau peint en blanc
- plinthes : en bois blanc

### Galetas

- murs : brut
- sols : brut
- plafonds : gypse et peinture mate, combles panneau peint en blanc

### Balcons

- sol : dalles en ciment ou grès céram (choix par l'EG) posées sur taquets

### Terrasses rez

- sol : dalles en ciment ou grès céram (choix par l'EG)

### Hall et dégagement (principal) sous-sol

- murs : ribés fin blanc, grain 1 mm
- sol : carrelage collé sur dalle lissée sans plinthe
- plafond : gypse et peinture mate

### Caves

- murs : bruts joints au sac et béton gris
- sol : bruts talochés propres
- plafond : brut

### Local technique, concierge

- murs : bruts blanchis
- sols : brut, taloché propre
- plafond : bruts

### Etendage

- murs : bruts blanchis
- sol : carrelage sans plinthes
- plafond : brut

## **18. FORFAITS ACCORDES POUR FINITIONS**

### **Partie jour :**

- Carrelages & faïences CHF 70.- le m2 TTC prix expo pour fourniture carreaux en grès cérame  
CHF 50.- le m2 TTC pour pose droite y compris double encollage jusqu'à 60/60 cm
- frises et décors : En plus-value

### **Partie nuit :**

- Parquet véritable ou flottant : CHF 120.- le m2 TTC rendu posé
- Plinthes en bois, plaquées : CHF 18.- le ml TTC fourniture et pose, rez + étage, partout sauf salles d'eau, cages d'escaliers, caves et locaux sous-sol.

### Crépis blanc grain 1 mm séjour, cuisines

- et halls, chambres CHF 25.- le m2 TTC, fourniture et pose

- Dalles extérieures** (terrasses) au choix du constructeur

A noter qu'un joint négatif, à savoir un vide d'environ 2 mm sera laissé entre les plinthes et les sols (parquets ou carrelage) afin de garantir une parfaite isolation phonique, sans joint souple.

## **19. NETTOYAGE**

Nettoyage de fin de chantier dans tous les locaux avant la remise des clés.

## **20. REMBLAYAGE - AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Remblayage des fouilles et mise en place d'un remblai grossier autour du bâtiment, remise en place des terres végétales avec la terre du lieu au moment des remblayages, exécution à la machine et à la main.

Mise en place des terres à la machine et façon de talus, nivelage à la main des parties engazonnées. Pour terrasses rez: dalles en ciment ou grès cérame (choix de l'EG), teinte et dimension au choix du constructeur, selon plan.

Goudronnage des chemins d'accès selon plans.

Places de parc et place containers en pavés filtrant selon directives de la commune.

Engazonnement du terrain et première tonte, talus engazonnés éventuels en bout de parcelle sans bacs à fleurs ni plantations. Séparation entre les terrasses privatives haie d'environ 1,5 m de hauteur, selon plan, essences selon directive imposées de la commune et du canton

Zones de verdure communes engazonnées.

Plantation : arbres à conservés et plantation à replanter selon directive de la commune.

## **21. ETUDE ET ENGINEERING**

Mise à l'enquête, Surveillance de chantier, Contrôle des plans par l'acousticien, Ingénieur en béton et ingénieur en énergie

Dossier complet avec plans

Coordination du planning

## **22. RECEPTION DES LOCAUX**

La construction sera conforme au descriptif remis à l'acquéreur. Selon les circonstances, le constructeur se réserve le droit d'apporter aux plans et au descriptif connu ainsi qu'aux plans d'aménagements des modifications de moindre importance pour des raisons techniques (pour autant que les prestations fournies soient de qualité au moins égale), telles que passage de colonnes techniques, isolation ou autres, notamment aux dimensions qui peuvent varier de 3 à 5%.

Il est entendu que celui qui prend possession d'un local l'accepte tel vu et décrit ci-dessus, sous réserve des retouches, selon liste établie à la reconnaissance.

Afin de permettre le bon fonctionnement de l'ouvrage, divers éléments tels que regards, chambres de tirage, canalisations, conduites, pompe de relevage, etc... qui ne seraient pas expressément mentionnés sur les plans pourraient être rajoutés.

La reconnaissance des locaux sera faite par le constructeur ou son représentant avec le maître de l'ouvrage à la fin des travaux, mais avant la prise en possession des locaux.

Dans le cadre de l'exécution des retouches sous garanties, les inconvénients engendrés par ces travaux ne pourront donner droit à aucune indemnisation.

Les propriétaires sont rendus attentifs au fait que les travaux extérieurs pourraient être achevés ultérieurement au délai ci-après, ils assument d'ores et déjà les inconvénients qui pourraient en résulter.

Les propriétaires sont rendus attentifs au fait que leurs appartements sont dans un complexe de plusieurs immeubles et qui peuvent être terminés à différentes dates et en assument les éventuels inconvénients comme bruit, aménagements des routes et communs non terminés etc...sans indemnité.

En ce qui concerne les garanties, se référer à la norme SIA 118. L'entreprise générale se conformera aux normes SIA. Le constructeur s'engage à requérir des maîtres d'état ayant œuvré une garantie d'assurance ou bancaire selon la norme SIA 118.

Le Mont-sur-Lausanne, décembre 2024