

**PROVISOIRE en attente de la réception du permis de construire en force**

**Descriptif de construction**

**01/04/26**

SOMMAIRE

- A. PRÉSENTATION DU PROJET
- B. ÉLÉMENTS LIÉS AU DESCRIPTIF
- C. DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION
- D. DESCRIPTIF ET LOCALISATION DES FINITIONS
- E. CONDITIONS GÉNÉRALES

## A. PRÉSENTATION DU PROJET

### 1. Situation

Le projet se situe sur la Commune de Crissier (VD), au Chemin des Vergers 14. Parcelle N°1000. La parcelle sera divisée en 2 parcelles distinctes A et B (les numéros de parcelles seront attribués par le registre foncier ultérieurement) :

- Surface de la parcelle A : 1006 m<sup>2</sup> dont 229 en aire forestière **en attente de validation DGE**
- Surface de la parcelle B : 1540 m<sup>2</sup> dont 764 en aire forestière **en attente de validation DGE**

### 2. Projet

Le projet prend place dans un cadre verdoyant, en lisière de forêt, et se compose de deux villas mitoyennes, chacune subdivisée en deux lots. Chaque villa dispose d'une entrée indépendante desservie par un sas commun, de deux places de stationnement, l'une couverte sous abri, l'autre extérieure, ainsi que d'un jardin privatif.

Développées sur trois niveaux, les villas de 4,5 pièces bénéficient chacune d'une terrasse, d'un jardin, d'une cave et d'un réduit. L'ensemble est complété par un local technique commun, directement accessible depuis l'extérieur.

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur géothermique eau/eau sur sondes, intégrant une fonction réversible permettant le géocooling en période estivale. Chaque villa est en outre dotée d'une installation photovoltaïque en toiture.

### 3. Equipement

Les services suivants sont mis à disposition: eau, électricité, eaux usées, eaux claires et internet haut débit.

### 4. Construction

Le projet sera réalisé conformément aux exigences du label **Minergie**. Les choix constructifs, techniques et énergétiques seront conçus de manière à répondre aux critères de performance fixés par ce standard, garantissant une haute efficacité énergétique, un confort thermique optimal et une qualité de construction durable. La certification sera obtenue auprès de l'organisme compétent à l'issue du chantier.

Tous travaux seront exécutés selon les normes en vigueur (SIA, AEAI, SUVA, directives communales et cantonales, etc.) ainsi que selon les règles de l'art. Les matériaux choisis pour la construction seront de bonne qualité. La protection contre les bruits phoniques aériens et d'impact, en particulier des installations techniques, est prévue dans les mesures constructives selon la norme SIA 181, exigences accrues. Une attention particulière sera portée sur une isolation thermique performante. L'appréciation de toutes les constructions en verre respecteront les normes et directives SIGAB 006 et SIA 331.014.

5. Planning et délais

Mise en vente :

Obtention d'autorisation de construire :

Autorisation en force :

Démarrage du chantier (D) :

Livraison prévue au plus tard :

de suite

Printemps 2026 (estimation)

Printemps 2026 (estimation)

Automne 2026 (estimation)

D + 18 mois max.

**B. ÉLÉMENTS LIÉS AU DESCRIPTIF**

Dossier de demande d'autorisation déposée à la Commune en date du 25 février 2026 sous le numéro CAMAC 245068 comprenant notamment:

- Plans d'architecte établis par :

OUTSIDER.ARCHITECTURE SA  
Rue Centrale 5  
1110 Morges

- Plan de situation au 1:350
  - Plan du RDC inférieur au 1:100
  - Plan du RDC supérieur au 1:100
  - Plan des combles au 1:100
  - Plan de toiture au 1:100
  - Coupes et façades au 1:100
  - Plan des canalisations
- Le formulaire de requête CAMAC
  - Plan de situation cadastrale pour enquête établi par le bureau de Schütz & Péclard daté du 18.12.26.
  - Dossier énergétique complet comprenant le bilan thermique établi selon la norme SIA 380/1 ainsi que les formulaires cantonaux et demande de raccordement.

**C. DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION (PAR CFC)**

1 Travaux préparatoires

10 Relevés, étude préliminaires

101 Relevés

- Constats de voisinage avant travaux.

11 Déblaiement, préparation du terrain

111 Défrichage

- Abattage de 2 arbres sur la parcelle, y compris dessouchage.
- Défrichage de l'intégralité de la petite végétation présente sur la parcelle, y compris évacuation et taxes de décharge.

112 Démolition

- Démolition du bâtiment existant ECA 1238, de la piscine, de tous les aménagements extérieurs ainsi que des éventuelles fondations. Y compris évacuation et taxe de décharge.
- Neutralisation, suppression et évacuation de toutes les canalisations existantes. Y compris évacuation et taxes de décharge.

13 Installation de chantier en commun

131 Clôtures provisoires

- Clôtures de type HERAS avec tissu de protection visuelle et poussière type "BIDIM" sur le périmètre du chantier.
- Portail d'accès.

135 Installations provisoires

- Raccordement provisoire des canalisations au collecteur EC et EU.
- Installations électriques : Ligne d'alimentation électrique pour les besoins du chantier y compris taxes et frais de raccordement.
- Eau : Conduites provisoires d'alimentation du chantier à partir du réseau y compris taxes et frais de raccordement.
- Bennes : Mise en place de bennes avec tri sélectif des déchets pendant la durée du chantier, y compris location, évacuation et taxes de décharges.
- Mise à disposition de WC de chantier pour la durée des travaux.
- Signalisation de chantier selon les directives des autorités.

136 Frais d'énergie et d'eau

- Frais de consommation d'eau et d'électricité pour toute la durée du chantier.

**15 Adaptation des réseaux de conduites existantes**

- Fouilles pour les introductions : fouille en pleine masse et remblayage y compris compactage pour les introductions des services depuis le réseau, y compris frais de raccordement.
- Canalisations eaux-claires / eaux usées : Raccordement aux collecteurs communaux selon le plan de canalisations. Tuyaux PVC et chambre de visite avec couvercles carrossables.
- Introduction électricité et internet Swisscom : Raccordement au réseau d'électricité et internet. Liaison entre le réseau de distribution d'énergie depuis la limite de propriété et l'endroit de raccordement y compris protection de toute l'installation, selon les exigences du fournisseur de courant.
- Introduction d'eau potable : Raccordement sur conduite principale d'eau et pose d'une vanne de coupure générale pour l'alimentation en eau.

**17 Travaux spéciaux de génie civil****172 Enceinte de fouille (éventuel)**

- Paroi berlinoise (ou toute autre méthode jugée nécessaire et appropriée par le géotechnicien ou l'ingénieur civil) en bordure de la limite ouest de la parcelle.

**2 Bâtiment****20 Excavation**

- Les terrassements sont établis sur la base de l'hypothèse d'un terrain meuble, homogène et normalement excavable, exempt de roche, de blocs, ainsi que de venues d'eau ou de remontées phréatiques.
- Décapage de la terre végétale sur environ 30 cm. Stockage sur site dans la mesure du possible ou transport à la décharge des matériaux inertes. Y compris taxes de décharges.
- Fouilles en pleine masse avec moyen d'exécution selon directive du géotechnicien jusqu'à une profondeur sous radier. Mise en dépôt pour remblayage ou évacuation si nécessaire des terres excavées excédentaires y compris transport, taxes de décharge.
- Fouilles en rigoles, excavation en tranchée à la machine ou à la main, y compris fondations isolées semelles filantes, surépaisseurs locales.
- Épuisement des eaux selon les prescriptions légales et données locales.
- Réglage du fond de fouille, pose d'une géotextile, 20 cm de boulets drainants et béton maigre sous réserve prescription de l'ingénieur civil.
- Remblayage sur le pourtour du bâtiment avec des matériaux excavés et mis en forme du terrain à -30cm du niveau fini selon concept de l'architecte.

**21 Gros-oeuvre 1****211 Travaux d'entreprise de maçonnerie****211.0 Installation de chantier**

- Installation de chantier nécessaire au bon déroulement des travaux et mise en place de tous les branchements provisoires et nécessaires au chantier.

#### 211.1 Echafaudages

- Échafaudages sur le pourtour du bâtiment nécessaire aux travaux de gros-oeuvre, façade et toiture, selon directives de la SUVA.

#### 211.4 Canalisations

- Conduites de drainage en tuyau PVC perforés, Ø125 mm, recouvert de gravier filtrant, y compris pipes de rinçage, enrobage en béton selon nécessité. Drainage sur tout le périmètre du sous-sol.
- Conduites des canalisations en système séparatif en tuyau PVC pour les eaux usées et les eaux claires, Ø100 à 150 mm dimensionnés selon calculs des débits par l'ingénieur hydraulicien. Sous radier jusqu'au raccordement au collecteur sur la parcelle 175, enrobage en béton selon nécessité. Sacs-coupe-vent au raccord avec chaque descente d'eau pluviale. Les eaux claires et les eaux usées sont évacuées par gravité, aucun pompage n'est prévu.
- Réseau de captage des eaux de surface du parking au collecteur eaux claires grâce à des grilles ou des caniveaux.
- Regard de contrôle pour visite des canalisations EU et EP sur parcelle avec couvercles en fonte et joints inodores.
- Bassin de rétention d'une capacité de 15 m<sup>3</sup> (dimensionnement selon ingénieur hydraulicien).

#### 211.5 Béton et béton armé

##### Général

- Le dimensionnement et le ferrailage des murs, semelles filantes, dalles et radiers sont calculés par l'ingénieur civil conformément aux exigences statiques et parasismiques de la norme SIA 262.
- Coffrage type 2 pour tous les murs. Toutes les surfaces laissées brutes dans les caves et locaux techniques. Talochage propre à la main des radiers et dalles. Surfaces en béton apparent dans les parties habitables en option.
- Faces intérieures ébarbées propres laissées apparentes.

##### Rez de chaussée inférieur

- Semelles de fondation et radiers en béton armé coulés sur place finition taloché propre.
- Murs contre terrain en béton armé coulé sur place. Y compris les murs extérieurs de l'escalier menant au sous-sol.
- Isolation thermique sous radier avec Swisspor XPS Premium Plus 300 SF ou équivalent, épaisseur selon bilan thermique.
- Isolation thermique des murs contre terre avec Swisspor XPS Premium Plus 300 SF ou équivalent, épaisseur selon bilan thermique.

**Dalles sur rez-de-chaussée inférieur**

- Dalles en béton armé coulé sur place, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur.

**Dalles sur rez-de-chaussée supérieur**

- Dalles en béton armé coulé sur place, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur.

**Murs de façade**

- Murs en béton armé coulé sur place, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur.

**Murs mitoyens**

- Murs en béton armé coulé sur place, épaisseur 25 cm pour le respect des exigences phoniques accrues pour PPE.

**Escaliers intérieurs**

- Escaliers intérieurs en béton coulé sur place ou préfabriqués. Finitions taloché propre prêt à recevoir un revêtement ou béton fini lisse si préfabriqué.

**214 Charpente**

- Charpente de toiture en éléments préfabriqués en atelier. Aucun élément de charpente visible depuis l'intérieur de la maison.
- Chevronnage non apparents en sapin. Section selon dimensionnement ingénieur.
- Panneaux de sous-couverture isolante type Gutex Multiplex-top et lé de sous-couverture type Siga Majcoat.
- Contre-lattage sapin, cloué dans les chevrons au travers de la sous-couverture.
- Isolation en laine de verre type Isover PB M 030. Épaisseur selon bilan thermique.
- Pare-vapeur agrafé sous chevrons, jointoyé et continu sur la face interne de la toiture ou en panneaux OSB épaisseur 15mm.
- Plafond en Fermacell 15 mm sur lattage technique de 27mm.
- Chéneaux encaissés selon détail de l'architecte.
- Traitement préventif de la charpente.

**22 Gros-oeuvre 2****221.2 Fenêtres en matière synthétiques**

- Fenêtres en PVC/aluminium, comprenant ouvrants à la française (oscillant-battant) ou fixes selon concept de l'architecte.
- Baie vitrée coulissante en PVC/aluminium.
- Verre isolant, triple vitrage, Ug 0.6 W/m<sup>2</sup>K. Valeur globale selon bilan thermique.
- Teinte intérieur blanc et extérieur selon choix de l'architecte.
- Sécurité des verres selon la norme SIGAB

**221.6 Portes d'entrées en métal**

- Porte d'entrée et cadre en métal.
- Valeur globale selon bilan thermique. Dimensions selon plans d'architecte. Ferrements selon gamme du fournisseur. Serrure 3 points pour cylindre. Protection contre l'effraction, classe de résistance RC2.

**222 Ferblanterie**

- Ferblanterie visibles de toiture exécutée en tôle d'aluminium thermolaquée 0.7mm type PREFA.
- Teinte selon choix de l'architecte. Y compris descente d'eau pluviales Ø100 mm et trop plein.
- Ferblanterie des chéneaux encaissés en Uginox FTE 0.5 mm.
- Couvertines de ferblanterie sur bords de toits, couloirs latéraux et façon de chéneau encaissés.
- Toutes garnitures pour les fenêtres de toit et les sorties de ventilation et les panneaux photovoltaïques.

**224 Couverture**

- Couverture en tuile mécanique, teinte et modèle selon choix de l'architecte. Sous réserve de l'approbation des autorités communales. Y compris lattage et dispositif pare-neige.
- Fenêtre de toit sur escalier Velux standard, selon les dimensions en plans. Chevêtre et isolation des Velux compris. Fenêtre de toit sur chambre et salle de bain en option.

**225.3 Étanchéités spéciales**

- Concept d'étanchéité du sous-sol : Cuve noire. Classe d'étanchéité I selon la norme SIA 272.
- Pied de façade : Etanchéité bitumineuse conforme aux exigences des normes SIA 271 (Étanchéité des bâtiments) avec relevés sur une hauteur minimale  $\geq 150$  mm au-dessus du niveau fini extérieur.
- Seuils : Couche de fond et couche de finition en matière synthétique liquide avec non-tissé synthétique en les deux couches. Développement jusqu'à 300 mm. Y compris façons d'angles, fermetures et raccords.

**225.4 Revêtement et obturations coupe-feu**

- Toutes les obturations, lors du passage des gaines techniques au travers de murs ou de dalles, seront réalisées selon les recommandations et prescriptions de l'AEAI (selon concept de protection incendie).

**226.2 Façade, isolation périphérique crépie**

- Isolation des façades par panneaux isolants en mousse dure de polystyrène expansé, type Lambda white 031 ou similaire, épaisseur selon bilan thermique.
- Protection de l'isolant par un treillis d'armature en fibre de verre.
- Crépis de finition à base de liants synthétiques, grain 1 mm, anti-fongicide, teinte et texture selon choix de l'architecte et approbation de la Commune. Teinte claire.

- Tablettes des fenêtres en aluminium thermolaqué. Teinte selon choix de l'architecte..

#### 228.2 Stores à lamelles

- Stores à lamelles orientables reliées à bord bondé de 90mm de largeur en aluminium thermolaqué selon choix de l'architecte. Teinte selon choix de l'architecte.
- Entraînement électrique dans toutes les pièces (système non centralisé).

#### 228.3 Store en toiles

- Store en toile à projection (1 par villa), avec bras en aluminium largeur 5 m. Tissu en toile acrylique, teinte selon choix architecte. Entraînement électrique, note: 4 de résistance au vent.

#### 23 Installations électriques

##### Local technique commun

- Mise à terre équipotentielle, selon prescription en vigueur, par liaison des fers à béton aux semelles. Liaison équipotentielle avec les différentes introductions d'eau, de téléphone et avec les installations de ventilation.
- Alimentation par le distributeur d'énergie jusqu'au tableau principal de distribution. Ampérage à définir selon les besoins du projet.
- Installation basse tension, distribution principale, tableau de comptage, ligne d'alimentation jusqu'au tableaux divisionnaires.
- Un comptage par villa dans TGBT.
- Pont du compteur d'eau principal et sous-compteur d'eau et de chaleur.
- Raccordement des installations techniques CVS, PAC, nourrice chauffage, ballon d'eau de chauffage et chauffe-eau.
- Une installation solaire photovoltaïque (puissance selon bilan thermique) intégrée à la toiture. Distribution de l'énergie vers onduleur centralisé. Excédent de production vendu au fournisseur, regroupement d'auto consommateurs non inclus. Y compris commande de coupure d'urgence.
- Toutes les conduites seront noyées dans les dalles et les murs en béton armé dans les zones habitables. Les conduites seront apparentes dans les zones non habitables (caves et locaux techniques).
- Contrôle de réception de l'installation électrique selon OIBT.
- 2 interrupteurs-prise
- 2 points lumineux au choix de l'architecte
- 1 prise triple

##### Subventions

- Toutes subventions (ex. PRONOVO) liée à la pose des panneaux photovoltaïques reviennent à l'Entreprise Générale.
- Les acheteurs s'engagent à signer tous documents en lien avec ces subventions et, cas échéant, à céder leurs droits à l'Entreprise Générale.

Lots (généralités)

TV, téléphone et internet

- Introduction TV et téléphone dans le bâtiment par Swisscom.
- Introduction internet selon la technologie mise à disposition par le fournisseur à proximité immédiate du site.

Appareillage

- Appareillage de marque : EDIZIOdue blanc de chez Feller. Couleur en plus-value.

Lustrerie

- Luminaires extérieurs selon concept de l'architecte
- Fourniture et pose pour tous les points lumineux d'une douille avec ampoule.

Principe électrique par villa

Tableau divisionnaire

- Alimentation du tableau divisionnaire depuis le tableau principal.
- Tableau divisionnaire alimentant les différents secteurs. Partie multimédia.
- Tous les éléments de protection des groupes lumières et force (disjoncteurs).

Sas d'entrée et extérieur

- 1 point lumineux sur détecteur de mouvement
- 1 bouton poussoir sonnette avec carillon
- 1 tube vide pour raccordement d'une borne pour véhicule électrique (borne en option)

Hall (rez-de-chaussée supérieur)

- 1 interrupteur-prise double
- 3 spots encastrés

Salle de douche / bain

- 1 interrupteur-prise
- 1 armoire pharmacie lumineuse avec prise simple
- 1 ventilation temporisée commandée avec lumière y compris racc.

Escaliers

- 1 point lumineux en applique mural
- 1 interrupteur double

Chambre 1

- 1 interrupteur-prise
- 1 point lumineux
- 2 prises triples

- 1 thermostat pour chauffage au sol

Chambre 2

- 1 interrupteur-prise
- 1 point lumineux
- 2 prises triples
- 1 thermostat pour chauffage au sol

Séjour / salle à manger

- 1 interrupteur double
- 1 interrupteur simple
- 1 interrupteur pour luminaire terrasse
- 3 prises triples commandées (1 fiche sur 3 commandée)
- 1 prise double RJ45
- 2 points lumineux
- 2 commandes et alimentations stores lamelles
- 1 commande et alimentation stores toile
- 1 thermostat pour chauffage au sol

Cuisine

- 1 interrupteur-prise double
- 3 prises pour lave-vaisselle, hotte de ventilation et frigo
- 2 racc. directs pour plaques de cuisson induction et four (400V)
- 1 point lumineux
- 1 bandeau LED sur plan de travail (fourniture par cuisiniste)
- 2 prises triples (sur plan de travail et sur ilot de cuisine)

Terrasse

- 1 prise extérieure triple 230V étanche
- 1 luminaire extérieur

Réduit

- 1 interrupteur-prise
- 1 point lumineux

Cave (Sous-sol)

- 1 interrupteur-prise
- 1 point lumineux
- 1 prise triple

WC

- 1 interrupteur-prise
- 1 point lumineux
- 1 ventilation temporisée commandée avec lumière y compris racc.

Hall (étage)

- 1 interrupteur-prise
- 1 point lumineux au plafond

Chambre parentale

- 1 interrupteur-prise
- 1 point lumineux
- 3 prises triples
- 1 thermostat pour chauffage au sol

Salle de douche parentale

- 1 interrupteur-prise
- 1 armoire pharmacie lumineuse avec prise simple
- 1 ventilation temporisée commandée avec lumière y compris racc.

*Note: Le principe électrique ci-dessus peut être l'objet de légères modifications en cours de réalisation.*

240 Installations de chauffage

- Production de chaleur pour chauffage et eau chaude sanitaire par PAC sonde géothermique/eau (puissance selon bilan thermique). Température de service chauffage 35/29 °C, température de service ECS 55 °C. Isolation des conduites.
- Distribution de chaleur par chauffage au sol par serpentins et circulation d'eau chaude. Coffret collecteurs comprenant à chaque départ de boucle comprend un débitmètre, une vanne de réglage, un servomoteur et une étiquette (au fond des armoires ou dressing).
- Régulation par thermostats de zones et sonde extérieure pour régulation automatique de la température.
- Compteur de chaleur individuel par villa.

244 Installations de ventilation

- La ventilation de la villa sera de type "double flux". Une centrale double flux avec échangeur thermique à haut rendement ( $\geq 80\%$ ), réseaux de gaines pour l'insufflation et l'extraction de l'air, bouches d'extraction dans les locaux humides (cuisine, salles d'eau, WC, buanderie), bouches d'insufflation dans les pièces principales (séjour, chambres, bureaux), filtres sur l'air neuf et l'air extrait, facilement accessibles pour l'entretien.
- Hottes de cuisine fonctionneront en air recyclé avec filtres à charbon actif.

250 Installations sanitaires

- Nourrice de distribution dans le local technique commun comprenant un départ pour circuit d'eau froide et d'eau chaude, vanne d'arrêt, purge, réducteur de pression, soupape et clapet de retenue.
- Vannes d'arrêt eau chaude et eau froide par lot séparé.
- Compteur principal d'eau dans le local technique (fourni par les services industriels).
- Distribution d'eau froide depuis le local technique jusqu'à tous les appareils prévus, y compris cuisine, lave-vaisselle, lave-linge.
- Afin de garantir les temps de soutirage, une circulation d'eau chaude sanitaire est prévue.
- Conduite d'eau froide et d'eau chaude en inox pour les distributions principales et en tuyau type Sanipex pour les déviations, y compris matériel de fixation, pièces, raccords spéciaux, matériel d'étanchéité.
- Conduite d'écoulement des eaux usées en tuyaux PE Geberit Silent. Raccordement à tous les appareils sanitaires prévus y compris cuisine, lave-linge et lave-vaisselle. Ventilation de la colonne de chute jusqu'en toiture.
- Gaine technique sanitaire y compris système porteur et isolation. Châssis de montage pour les appareils sanitaires posés contre les gaines techniques. Selon les directives acoustiques fournies par l'acousticien.
- 1 robinet d'arrosage antigel par villa.
- Fourniture des appareils sanitaires selon présélection de l'architecte.
  - Équipement d'un WC séparé : WC mural + abattant, plaque de déclenchement, lavabo, mitigeur lavabo, porte-papier, miroir sans éclairage intégré. (Budget indicatif : 3'000.- TTC prix public fournisseur)
  - Équipement d'une salle de douche : WC mural + abattant, plaque de déclenchement, lavabo simple avec meuble, mitigeur lavabo, caniveau de douche à l'italienne robinetterie de douche avec douche de tête et bras, paroi de douche, porte serviette, porte-papier, miroir pharmacie. (Budget indicatif : 6'000.- TTC prix public fournisseur)
  - Équipement d'une salle de bain : WC mural + abattant, plaque de déclenchement, lavabo avec meuble, mitigeur lavabo, robinetterie de baignoire, baignoire, porte serviette, porte-papier, miroir pharmacie. (Budget indicatif : 6'000.- TTC prix public fournisseur)
  - Robinetterie standard incluse, robinetterie encastrée en plus-value.

258 Agencement de cuisine

- Agencement de cuisine selon concept minimaliste et plan de l'architecte, personnalisation possible par l'acquéreur. Les modifications qui s'inscrivent dans le cadre du concept de base et qui n'entraînent pas de surcoût, ne donnent pas lieu à une plus-value. En revanche, toute adaptation dépassant le concept de base ou occasionnant des coûts supplémentaires sera considérée comme plus-value. Ces dernières seront calculées spécifiquement par le cuisiniste. La cuisine proposée représente un budget indicatif de 30'000.- par lot (y compris électroménager, TTC prix public fournisseur).

**Concept de base**

- Revêtement des portes et faces visibles en stratifié. Plusieurs teintes au choix de l'acquéreur.
- Matériaux du plan de travail en stratifié. Plusieurs options au choix de l'acquéreur.
- Caisse en panneau particule mélaminé de couleur anthracite ou blanc selon choix de l'acquéreur.
- Ferrements tiroirs à double extension, avec système de fermeture Blum Legrabox.
- Ferrements de porte invisibles avec charnière Blum Clip Top Bluemotion.
- Poignées sur chants, gorge à 45 degrés selon détail de l'architecte ou système push pull.
- Appareils selon présélection de l'architecte. Autres marques d'électroménager en plus-value.
- Liste des appareils électroménager inclus: plaques de cuisson induction, frigo avec partie congélation, four air pulsé et grill avec nettoyage par pyrolyse, lave-vaisselle, hotte de ventilation avec filtres.
- Évier simple et mitigeur en acier inox. Évier double ou avec partie latérale de séchage en plus-value.
- Poubelle selon présélection de l'architecte.

**27 Aménagement intérieur 1****271 Plâtrerie**

- Cloisonnement intérieur avec ossature métallique à montants simples avec parement de 2 couches de 12,5 mm de placoplatre ou similaire par côté. Posé sur bandes isolantes au sol et plafond. Cloisons hydrofuges dans les salles d'eau.
- Couche d'accrochage, lissage sur murs en béton et maçonnerie, surface prête à recevoir le revêtement de finition.
- Finition : lissages au plâtre qualité Q3 sur plafonds et Q4 pour les murs et parois, prêt à être peint.
- Sous-sol, cave, local technique laissés brut (sol, murs et plafond).
- Baguettes d'angles sur tous les angles saillants. Joints négatifs selon les détails d'exécution de l'architecte.

**272 Ouvrages métalliques**

- Boîtes aux lettres homologuée par la poste suisse, en aluminium anticorrosion thermolaquée. Teinte selon choix de l'architecte dans la gamme standard.

**273 Menuiserie**

- Portes intérieures de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure, laqué blanc d'usine., Rw 38 dB. Ferrements 3 fiches type ANUBA, serrure légère avec 1 clé, poignée métal léger.
- Réalisation de la porte et du bardage du sas d'entrée en bois, selon plans et détails de l'architecte. Compris fourniture, pose, ossature secondaire éventuelle, ferrements, fixations, traitements, finitions et toutes sujétions nécessaires à une exécution complète et soignée.
- Portes du local technique EI30, cadre en applique avec finition à peindre. Dimensions selon plan d'architecte.
- Tablettes intérieures de fenêtre en MDF peint, teinte selon le choix de l'architecte.

- Garde-corps et main-courantes d'escalier en MDF, surface poncée, prête à recevoir la finition.
- Armoires : Seulement l'armoire dans le hall d'entrée est comprise. Armoire encastrée avec rayonnages mobiles, barre pour penderie fixée sous rayon, caisses et face visible en mélaminé blanc. Dimensions selon les plans de l'architecte.
- Placage bois pour les parois en option et/ou portes affleurées en option.

#### 275 Système de verrouillage

- Cylindre KABA (ou similaire) pour les portes d'entrée. Mise en passe avec boîte aux lettres.
- 5 clés sécurisées KABA 20 (ou similaire) par lot.

#### 28 Aménagement intérieur

##### 281 Chapes

- Isolation contre les bruits de choc en panneaux EPS épaisseur de 20mm.
- Isolation thermique en panneaux EPS épaisseur de 20mm.
- Bandes de rives souples épaisseur 8 mm hauteur 150 mm contre murs et parois.
- Chape flottante à base de ciment épaisseur 70 mm selon normes et type de chauffage au sol. Finition propre et prête à recevoir un revêtement de sol.

##### 281.6 Carrelage

- Fourniture et pose droite de carrelage (pose spéciale en plus value), selon présélection de l'architecte. 4 teintes au choix de l'acquéreur. Le carrelage proposé représente un budget indicatif de 80.-/m<sup>2</sup> TTC (prix public). Fournisseur selon choix de l'architecte : Mirage.it
- Dimensions des carreaux 60 x 60 cm. (dimensions spéciales en plus value, maximum 120 x 120 cm).
- Joint de carrelage 1,5 mm, couleur selon le choix de l'architecte.
- Localisation des surfaces concernées selon le descriptif en page 20.
- Plinthe parallèle en bois peint en blanc de 40 mm de hauteur.

##### 281.7 Revêtements de sols en bois - parquet

- Fourniture et pose droite d'un parquet en chêne contrecollé vernis naturel de la marque Panaget, modèle Unilame 184x1695 CLIC, chêne Mix Bois flotté (chêne français) ou similaire. Le parquet proposé représente un budget indicatif de 120.-/m<sup>2</sup> TTC (prix public).
- Plinthe parallèle en bois peint en blanc de 40 mm de hauteur. Exécution affleurée contre sols en carrelage.
- Localisation des surfaces concernées selon le descriptif en page 20.
- Possibilité de remplacer le parquet par du carrelage en plaque 80x80 joint fin sans frais.

##### 285 Peintures intérieures

- Peinture des murs de façade intérieur, cloisons intérieures et plafonds avec 2 couches de dispersion. Couleur blanc RAL 9016. Couleur différente en plus-value.
- Peinture email synthétique blanc RAL 9016 pour les plafonds des sanitaires. Couleur différente en plus-value.
- Peinture email synthétique sur menuiseries courantes (tablettes, garde-corps, mains-courantes etc.). Couleur blanc RAL 9016. Couleur différente en plus-value.

287 Nettoyage

- Nettoyage ponctuel du chantier pendant la durée des travaux.
- Nettoyage final de fin de chantier de l'intérieur des maisons et des fenêtres intérieures et extérieures.
- Tous les locaux sont rendus nettoyés, prêts à être réceptionnés et mis en service.

29 Honoraires

291 Architecte / Direction des travaux

- Selon norme SIA 102

292 Ingénieur civil

- Selon norme SIA 103

4 Aménagements extérieurs (selon dossier architecte paysagiste BeGreen)

40 Mise en forme du terrain

- Mise en forme de la parcelle par apport de matériaux, en vue du réglage des niveaux du terrain conformément au projet et aux mouvements de terres imposés par la réglementation communale. Compris l'exécution des talus, sans ouvrages de soutènement, hors secteur des places de stationnement.

411 Construction

- Protection des pieds de façade par la mise en place de boulets sur 40 cm de largeur inclus séparation gazon avec méplat acier.
- Terrasses en dalles de grès cérame ép. 25 mm, dimension 60 x 60 cm, posées sur plots. Surface selon plans d'architecte.
- Fourniture et réalisation de deux couverts à voitures, dimensions selon plans. Structure porteuse en bois. Toiture à deux pans. Couverture identique à celle des villas. Compris tous éléments de charpente, assemblages, ancrages, contreventements, supports de couverture, ferblanteries et finitions nécessaires à l'exécution complète de l'ouvrage.
- Gardes-corps en barreaudage métallique vertical partout où la hauteur de chute est supérieure à 100 cm.

412 Génie civil

- Surface des places de stationnement en enrobé bitumineux y compris marquage au sol en peinture de circulation à base de résine (type acrylique ou époxy), application sur support enrobé. Largeur des lignes 10 cm, couleur blanche. Résistant à l'abrasion, aux intempéries et aux produits usuels de voirie.
- Façon de pentes des chemins d'accès ou de l'aire de stationnement et positionnement du réseau de récolte des eaux de surface de manière à éviter le déversement sur les parcelles voisines ou sur le domaine public.

**421 Jardinage**

- Remise en place des terres végétales, réglage des terres, ameublement, évacuation grossière des pierres et racines, réglage fin et ensemencement de gazon, y compris première tonte et arrosage.
- Plantation de haies entre les parcelles A et B jusqu'à la distance à la lisière (10m). Toute construction dans une distance de 10m à la lisière de la forêt est interdite selon la Loi forestière vaudoise (LVLFO).
- Plantation de 4 arbres, essence et emplacement selon plans. Compris fourniture, préparation des fosses, terre végétale, tuteurage, arrosage initial et toutes sujétions d'exécution.

**500 Taxes et divers**

- Taxe du permis de construire.
- Taxe de raccordement E.C. / E.U, eau potable, électricité.
- Taxe de contribution de remplacement abris de protection civil
- Les primes d'assurances suivante:
  - Assurance responsabilité civile d'entreprise totale
  - Assurance responsabilité civile des acquéreurs (RC MO)
  - Assurance travaux de construction (TC)
- Les taxes et frais de raccordement provisoires de chantier (eau, électricité, etc.) y compris la consommation.
- Commercialisation et frais de courtage immobilier
- Les frais de reproductions de documents nécessaires à l'exécution du mandat.
- La gestion et tri des déchets selon les normes en vigueur.

**Ne sont pas compris notamment:**

- Tout ce qui ne figure pas dans le descriptif ci-dessus.
- Les modifications demandées en cours de construction, celles-ci n'étant acceptées que si elles sont valables, tant du point de vue esthétique que technique.
- Contrôle d'implantation géomètre.
- Frais de notaire, droits de mutation.
- Cédules hypothécaires et intérêts intercalaires (périodes de construction uniquement).
- Les risques géotechniques et hydrogéologiques.
- Contrats d'entretien (par exemple PAC, adoucisseur).
- Équipement du concierge (tondeuse, matériel d'entretien).
- Les éventuelles hausses extraordinaires de prix des matériaux si celles-ci dépassent 10% à partir du moment où l'acte de vente est signé.
- Frais de chauffage, eau chaude, eau froide et tous les frais d'entretien à partir de la remise des clés.

**D. DESCRIPTIF ET LOCALISATION DES FINITIONS**

Lots

Hall d'entrée

Plafond : Peinture dispersion RAL 9016

Murs : Crépis RAL 9016

Sol : Carrelage et plinthe bois

Séjour / salle à manger / cuisine

Plafond : Peinture dispersion RAL 9016

Murs : Crépis RAL 9016

Sol : Carrelage et plinthe bois

Hall (étage)

Plafond : Peinture dispersion RAL 9016

Murs : Crépis RAL 9016

Sol : Parquet et plinthe bois

Chambres

Plafond : Peinture dispersion RAL 9016

Murs : Crépis RAL 9016

Sol : Parquet et plinthe

Salle de bain et salle de douche

Plafond : Peinture émail RAL 9016

Murs : Carrelage

Sol : Carrelage

Terrasse / loggia

Sol : Dallette de béton ou similaire (selon choix de l'architecte)

Caves

Plafond : Dalle béton armé brute

Murs : Mur béton armé brut, coffrage type 2

Sol : Dalle béton armé brute, talochage fin

Réduit

Plafond : Peinture dispersion RAL 9016

Murs : Crépis RAL 9016

Sol : Parquet et plinthe

WC séparé

Plafond : Peinture dispersion RAL 9016  
Murs : Crépis RAL 9016  
Sol : Carrelage et plinthe bois

Local technique

Plafond : Dalle béton armé brute  
Murs : Mur béton armé brut, coffrage type 2  
Sol : Dalle béton armé brute, talochage fin

## E. CONDITIONS GÉNÉRALES

### Gestion de projet

Un nombre de séances et d'étapes de validation sont planifiés pour assurer le bon déroulement de l'accompagnement des acquéreurs.

Séance 1 (env 2,5 h) :

- rencontre avec l'acquéreur, présentation générale du projet, explication du processus, réponses aux questions.
- présentation des plans électriques, sanitaires et cuisine. Présentation du planning des choix et des délais décisionnels. Procès-verbal de la séance. Prise de rendez-vous pour les choix de cuisine, sanitaire et sols (prévoir 2 demi-journée durant les heures de bureau).
- **Validation 1 : selon planning des choix.**

Séance 2 (env 1h)

- rendez-vous chez l'électricien pour explications des plans électriques et modifications selon choix cuisine et sanitaire.
- **Validation 2 : selon planning des choix.**
- Séance 3 : pré-réception en présence du constructeur et des entreprises. Établissement d'une liste provisoire d'éventuelles retouches. Procès-verbal.
- Séance 4 : réception de l'appartement en présence du constructeur et des acquéreurs. Procès-verbal de réception selon SIA 118, avec liste des retouches éventuelles.

Il est important que ces séances soient préparées en amont par le constructeur et par les acquéreurs. Les documents nécessaires sont transmis avant chaque séance.

Il est important que ces séances soient préparées en amont par le constructeur et par les acquéreurs. Les documents nécessaires sont transmis avant chaque séance.

### Gestion des demandes hors séances

En dehors des séances planifiées, chaque acquéreur dispose d'un budget de 2 heures d'architecte inclus pour la gestion de ses demandes et questions.

Au-delà de ce volume, les prestations supplémentaires sont facturées à CHF 130/h HT, conformément aux dispositions ci-dessous.

### Respect des délais

Afin de ne pas ralentir le chantier, tous les choix doivent être effectués dans les délais mentionnés au planning des choix. Si un acquéreur ne respecte pas ces délais, les travaux seront exécutés sur la base de choix prédéfinis par le constructeur. Il est rappelé que les acquéreurs ne peuvent en aucun cas supprimer des prestations incluses dans le projet. Les transferts entre budgets prédéfinis ne sont pas possibles.

Le document « Timeline » regroupe :

- les étapes clés de la construction,
- les séances avec l'architecte,
- le planning des choix,
- le planning des acomptes.

### Fiche de personnalisation

La fiche de personnalisation regroupe l'ensemble des choix proposés à l'acquéreur, par type de travaux (CFC).

Trois formes de personnalisation sont possibles :

- Options de base : incluses dans le prix d'achat, sans plus-value. Ces prestations ne génèrent pas d'honoraires d'architecte supplémentaires.
- Plus-values de base : variantes standards chiffrées et détaillées, permettant un choix éclairé. Ces prestations ne génèrent pas d'honoraires d'architecte supplémentaires.
- Plus-values personnalisées : modifications techniques ou esthétiques particulières, soumises à validation de l'architecte et facturées en sus. Ces prestations génèrent des honoraires d'architecte supplémentaires.

#### Modifications demandées par l'acquéreur

L'acquéreur peut demander des modifications aux plans et au descriptif, à condition qu'elles soient techniquement réalisables et compatibles avec la structure, la physique du bâtiment, l'architecture, les installations techniques et les normes en vigueur.

Les demandes hors concept de base sont traitées lors de séances ou prestations complémentaires facturées séparément (voir plus-values personnalisées au point précédent).

L'architecte fixe le délai de remise des choix. Passé ce délai, les modifications ne pourront pas être prises en compte.

Pour des raisons de responsabilité, toute demande doit être soumise à l'architecte, seul habilité à évaluer, chiffrer et commander les travaux.

L'architecte peut refuser une modification si elle entraîne un retard ou met en péril la livraison.

Procédure de modification :

- L'acquéreur soumet sa demande par e-mail.
- L'architecte établit un devis d'étude précisant le nombre d'heures nécessaires (tarif horaire CHF 130/h HT).
- Après approbation, l'étude est réalisée et transmise avec une fiche de modification.
- Si le devis des travaux est validé, la commande est passée aux entreprises.
- Les travaux ne débutent qu'après signature de la confirmation et paiement intégral (30 jours max. après confirmation).

#### Modifications du constructeur

Le constructeur se réserve le droit d'apporter des adaptations nécessaires pour des raisons techniques, statiques ou d'exploitation.

Les surfaces indiquées sont approximatives et sujettes à de légères variations.

Des substitutions de matériaux par des équivalents de qualité au moins égale sont possibles.

#### Prestations supplémentaires de l'architecte

Les prestations supplémentaires (hors séances incluses et hors 2h forfaitaires) sont facturées à CHF 130/h HT. Les devis complémentaires incluent les montants des entreprises, majorés de 15 % pour couvrir les honoraires de l'architecte et la gestion des travaux.

#### Échanges avec l'architecte

Uniquement par e-mail.  
Téléphone uniquement en cas d'urgence ou sur rendez-vous préalable.

#### Visite de chantier

Les acquéreurs ne sont pas autorisés à accéder au chantier sans la présence de l'architecte, ni à donner d'instructions directes aux entreprises.

#### Conditions relatives aux fissures et garanties

Les microfissures et mouvements normaux du bâtiment (retraits, tassements, variations de matériaux) ne sont pas considérés comme des défauts.  
Les joints mastic, silicone ou de dilatation ne sont pas garantis.  
Dès la réception (y compris des parties communes et extérieures), tout dégât ultérieur est à la charge des acquéreurs.  
La prise de possession vaut réception.

#### Rayures et tolérances sur vitrages

Les vitrages fournis et posés seront conformes aux prescriptions de la norme SIGAB 006 (« Directive d'évaluation des défauts visuels dans les vitrages »).  
De légères rayures, micro-traces ou inclusions, perceptibles uniquement sous certains angles ou conditions de lumière spécifiques, ne constituent pas un défaut et ne donnent pas droit à réclamation. Conformément à la norme SIGAB 006, seuls les défauts excédant les tolérances admises pourront être considérés comme des vices et donner lieu à réclamation.

#### Documents associés

- Fiches de personnalisation (en cours d'élaboration)
- Timeline (en cours d'élaboration)
- Planning des choix (en cours d'élaboration)
- Planning des acomptes (en cours d'élaboration)