

ATELIER **94** ARCHITECTURE SA

La Rippe

Construction de 4 villas jumelles
avec parking souterrain, pour 8 véhicules, au lieu-dit "Le Molard",
Chemin de la Douane à La Rippe.

Dossier client

Echelles: 1/ 200ème, 1/ 150ème et 1/ 100ème

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

Construction de 4 villas jumelles avec parking souterrain pour 8 véhicules

Villas A1 - A2 - B1 - B2		
Descriptif	Pièces	Surfaces en m2

Sous-sol		
	Chaufferie	9,50
	Hall sous-sol	5,57
	Cave à vins	11,40
	Couloir	4,85
	Buanderie	7,50
	Disponible	43,78
	Wc	3,78
TOTAL SURFACE NET SOUS-SOL		86,38

Rez-de-chaussée		
	Bureau	27,94
	Cuisine / Séjour / / Salle à manger	48,80
	Hall entrée	6,67
TOTAL SURFACE NET REZ-DE-CHAUSSEE		83,41

1er étage		
	Chambre 1	16,53
	Chambre 2	15,64
	Hall	5,58
	Salle de bains	5,17
	Salle de douche	8,46
	Suite	14,62
TOTAL SURFACE NET 1ER ETAGE		66,00

Combles		
	Galetas	45,22
	Réduit	5,69
	Hall	3,75
TOTAL SURFACE NET AUX COMBLES		54,66

Extérieurs		
Villa A1	Parcelle	288,40
	Jardin	51,80
	Terrasse	52,85
Nbr de place de parking	2	
Villa A2	Parcelle	321,82
	Jardin	63,35
	Terrasse	52,85
Nbr de place de parking	2	
Villa B1	Parcelle	346,75
	Jardin	93,48
	Terrasse	52,85
Nbr de place de parking	2	
Villa B2	Parcelle	344,65
	Jardin	111,56
	Terrasse	52,85
Nbr de place de parking	2	

Zone commune		
Villas A1, A2, B1 et B2		302,41

RECAPITULATIF VILLAS	
TOTAL SURFACE NET EN M2 (habitable + non habitable)	290,45
TOTAL SBP EN M2	359,51
TOTAL SBPH EN M2	150,81
CUBE SIA EN M3 PAR VILLA	1131,00
CUBE SIA EN M3 PARKING SOUTERRAIN	1000,00



Parcelle n° 113



Plan situation - Ech. - sans - Construction de 4 villas jumelles à La Rippe - ATELIER 94 ARCHITECTURE SA

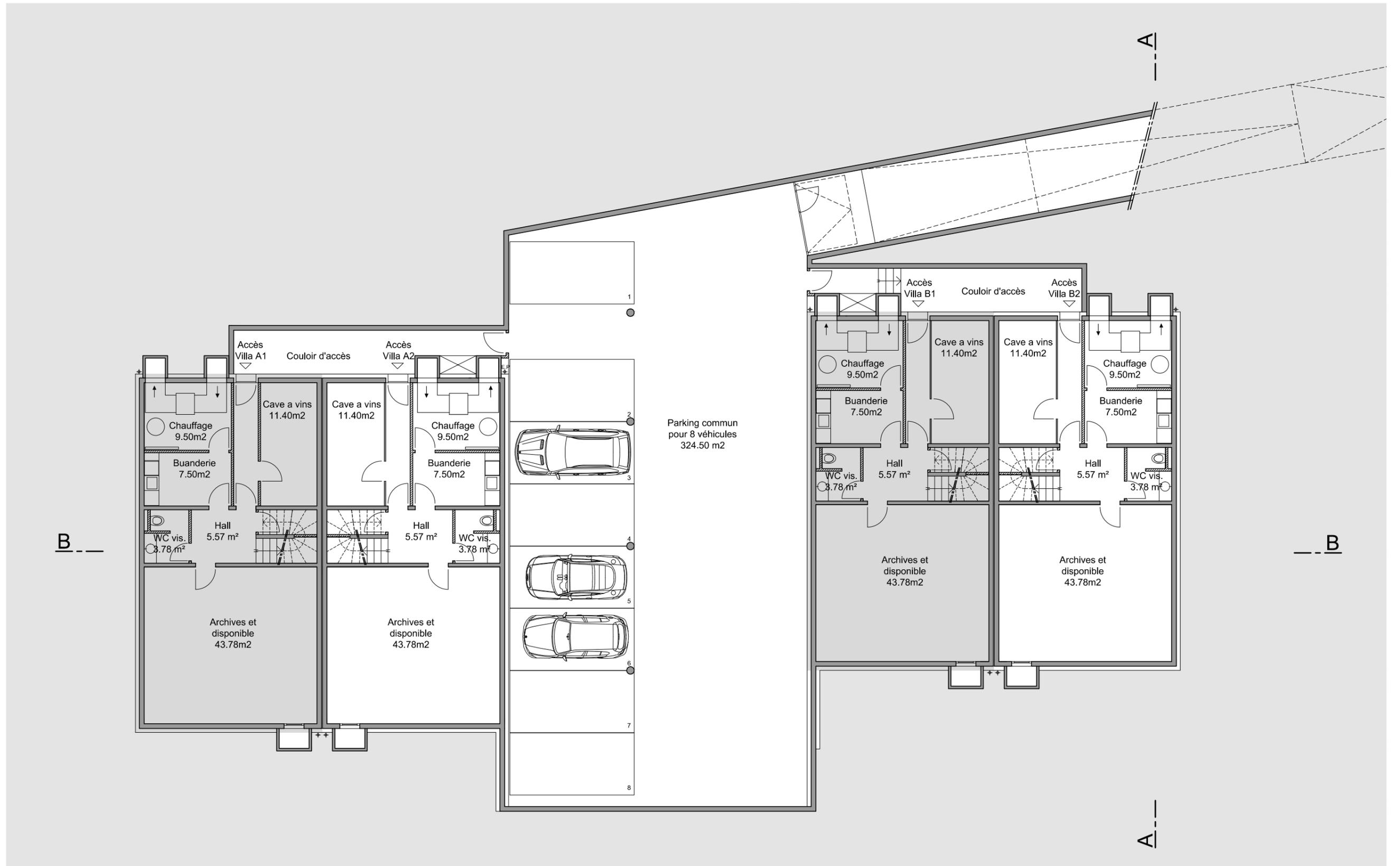


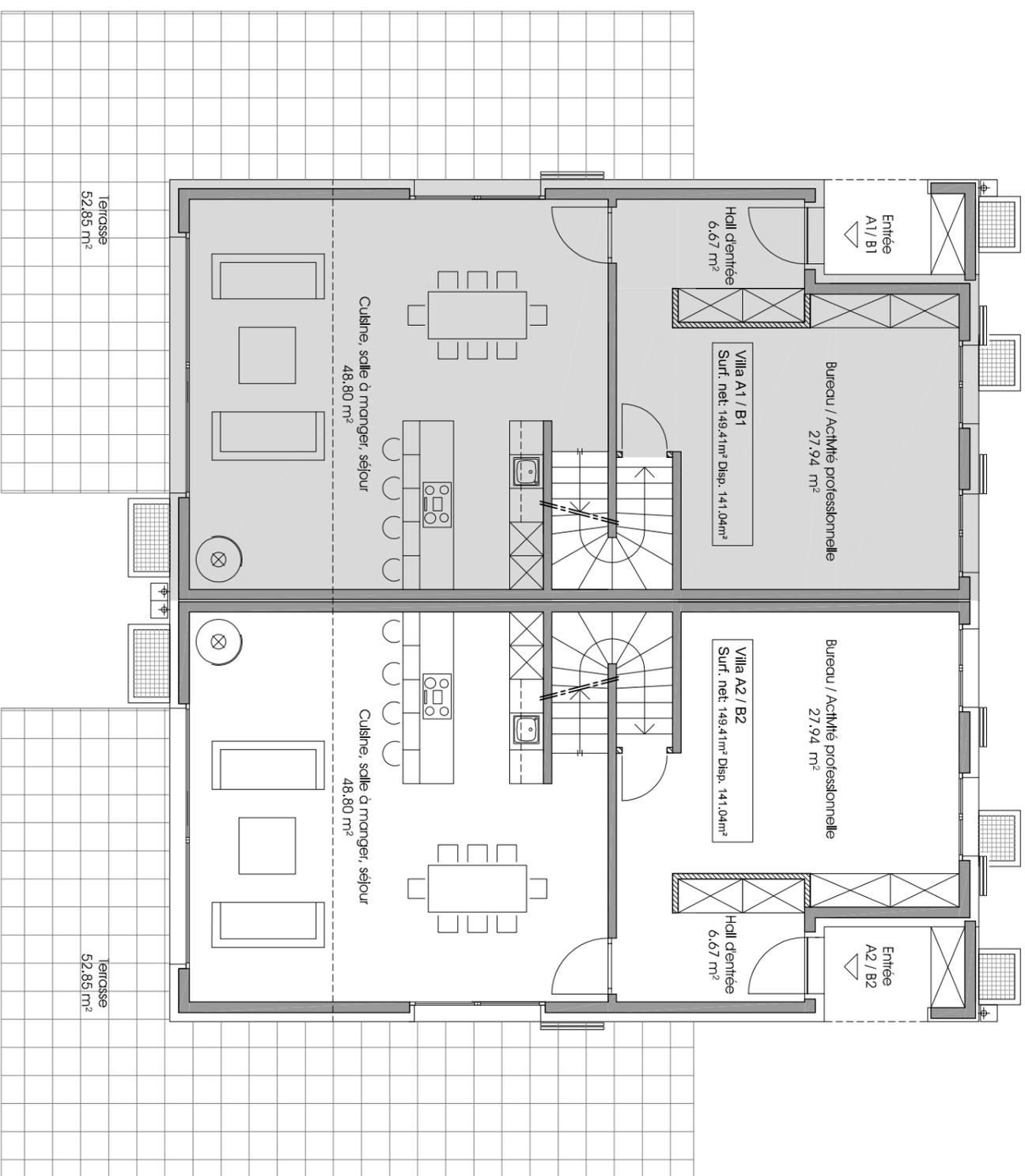
parcelle n° 36

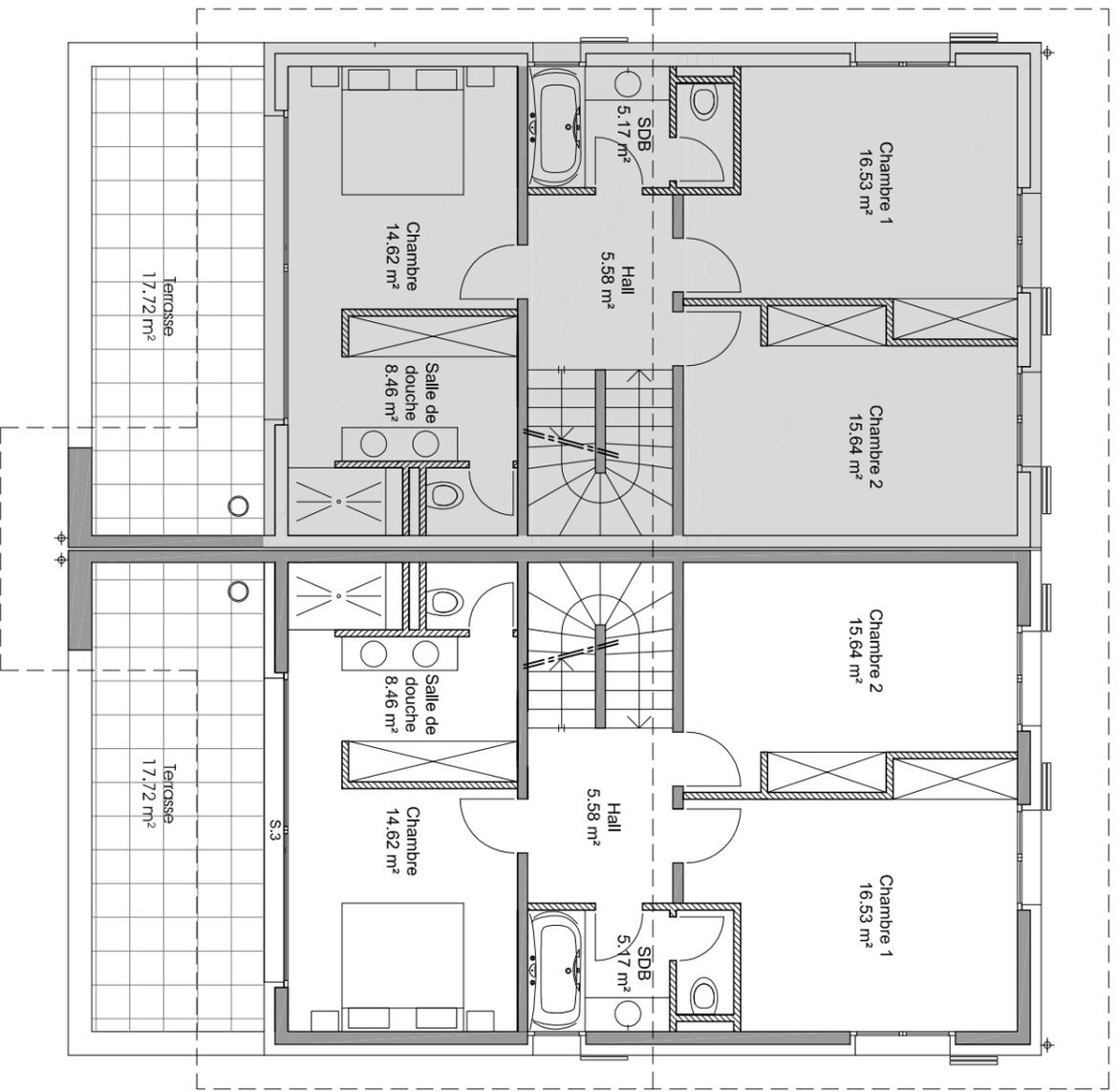
parcelle n° 113

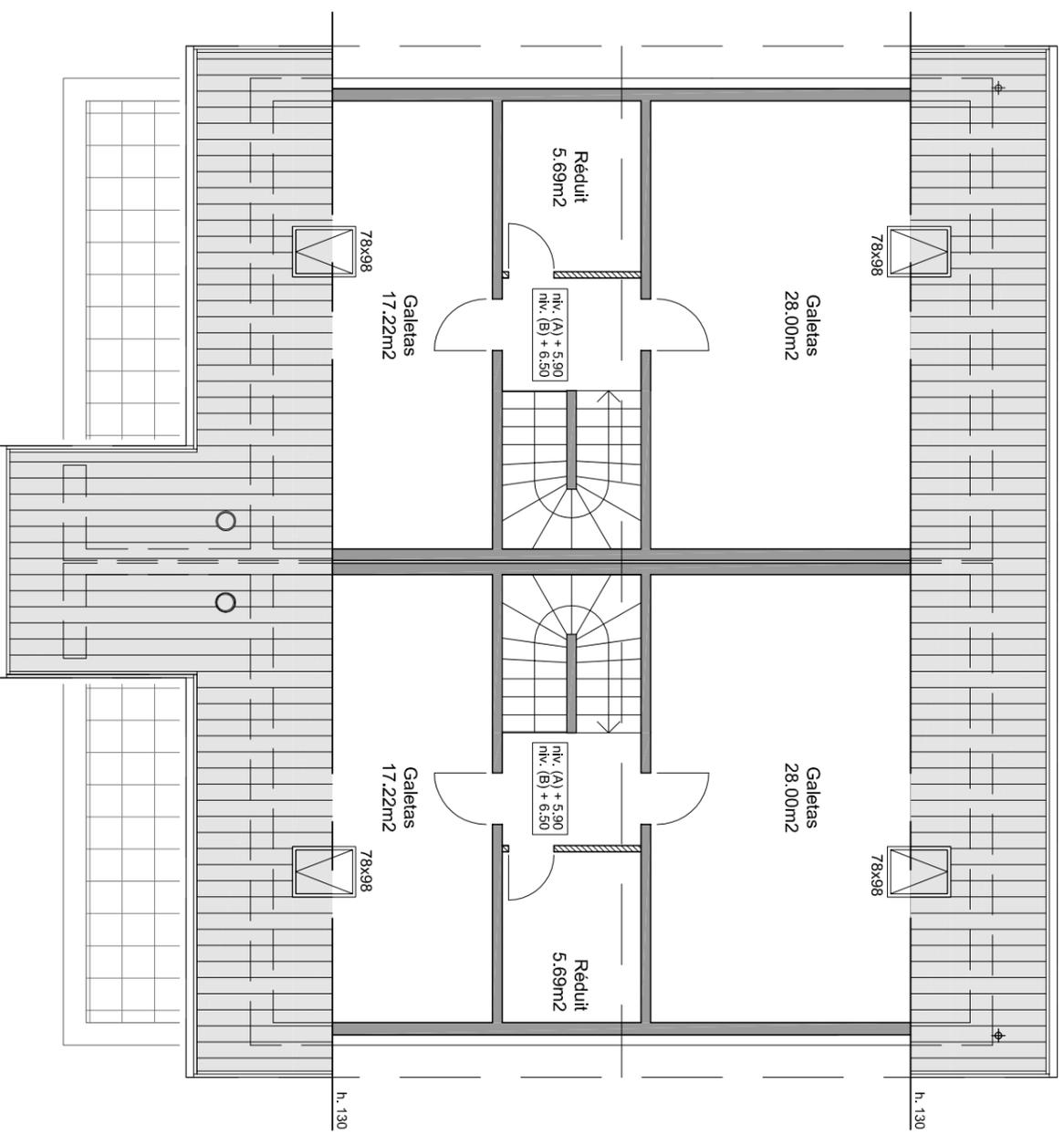
parcelle n° 309

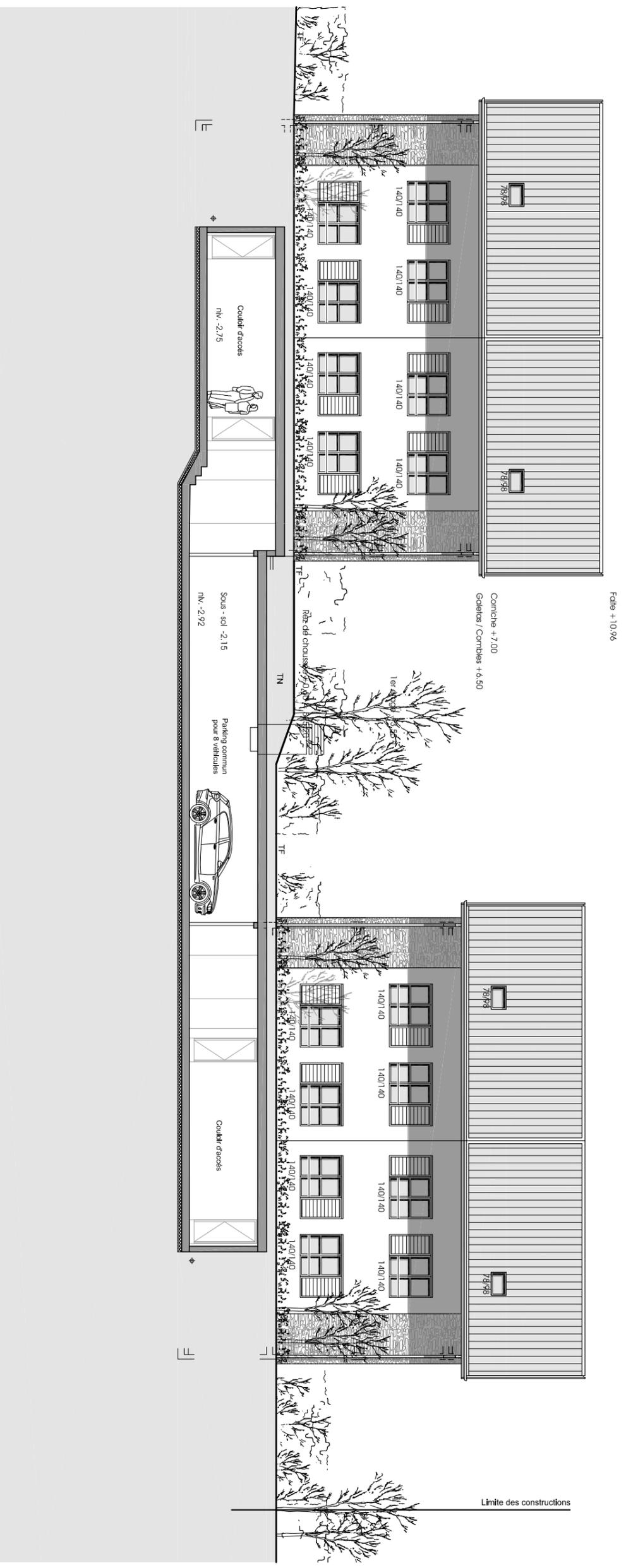
Chemin de la Douane











Folie +10.96

Comble +7.00
Galecis / Comble +6.50

Rez de chaussée

Sous-sol -2.15
niv. -2.92

Parking commun
pour 8 véhicules

Couloir d'accès

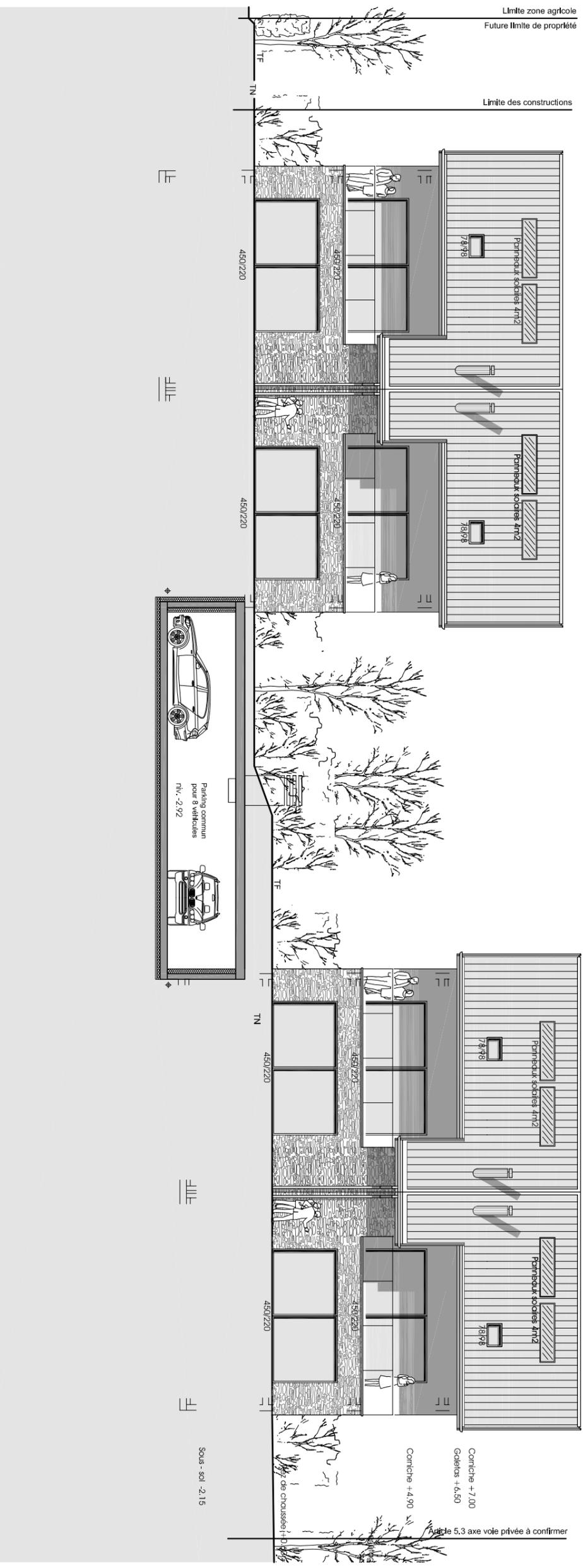
Couloir d'accès
niv. -2.75

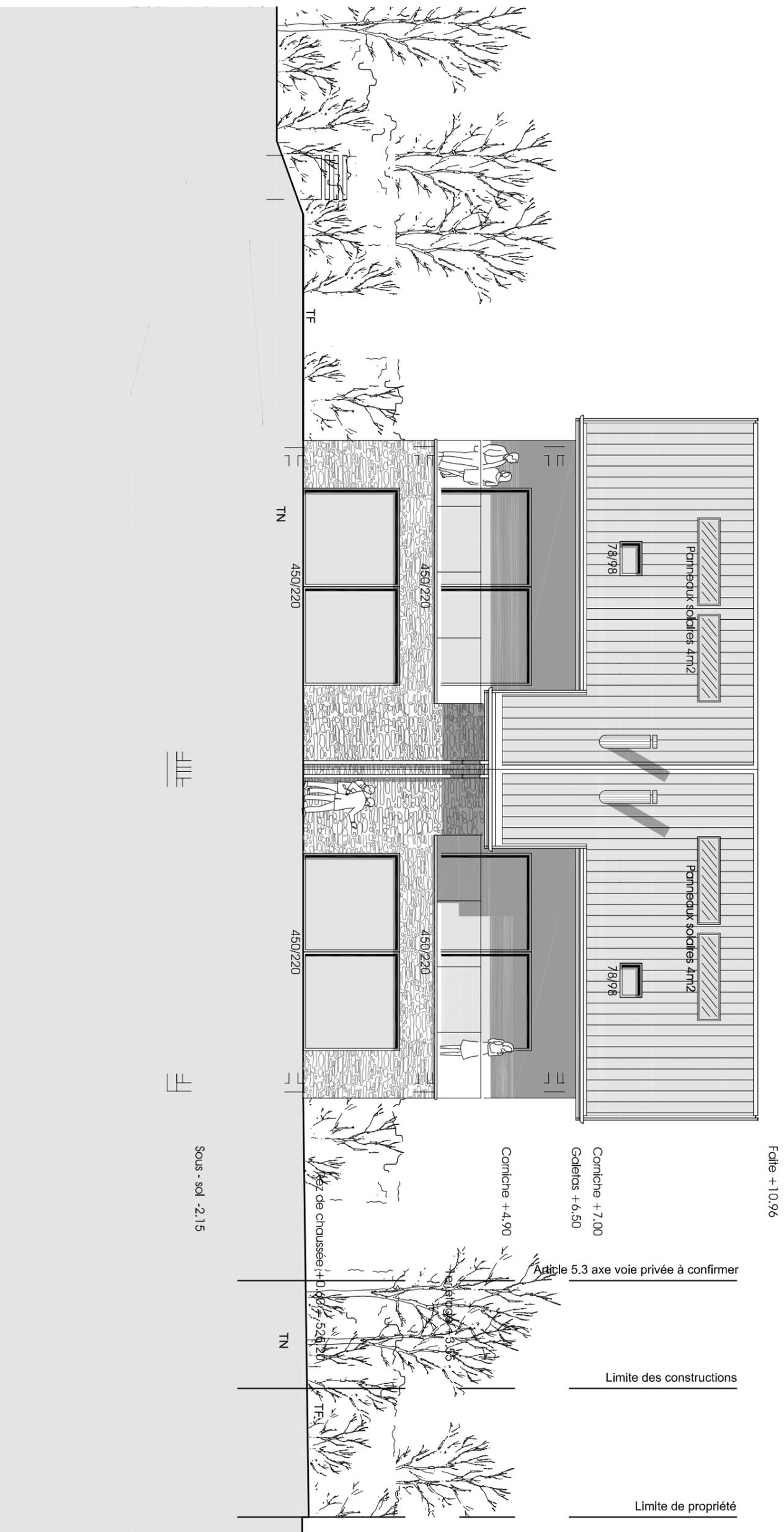
Limite des constructions

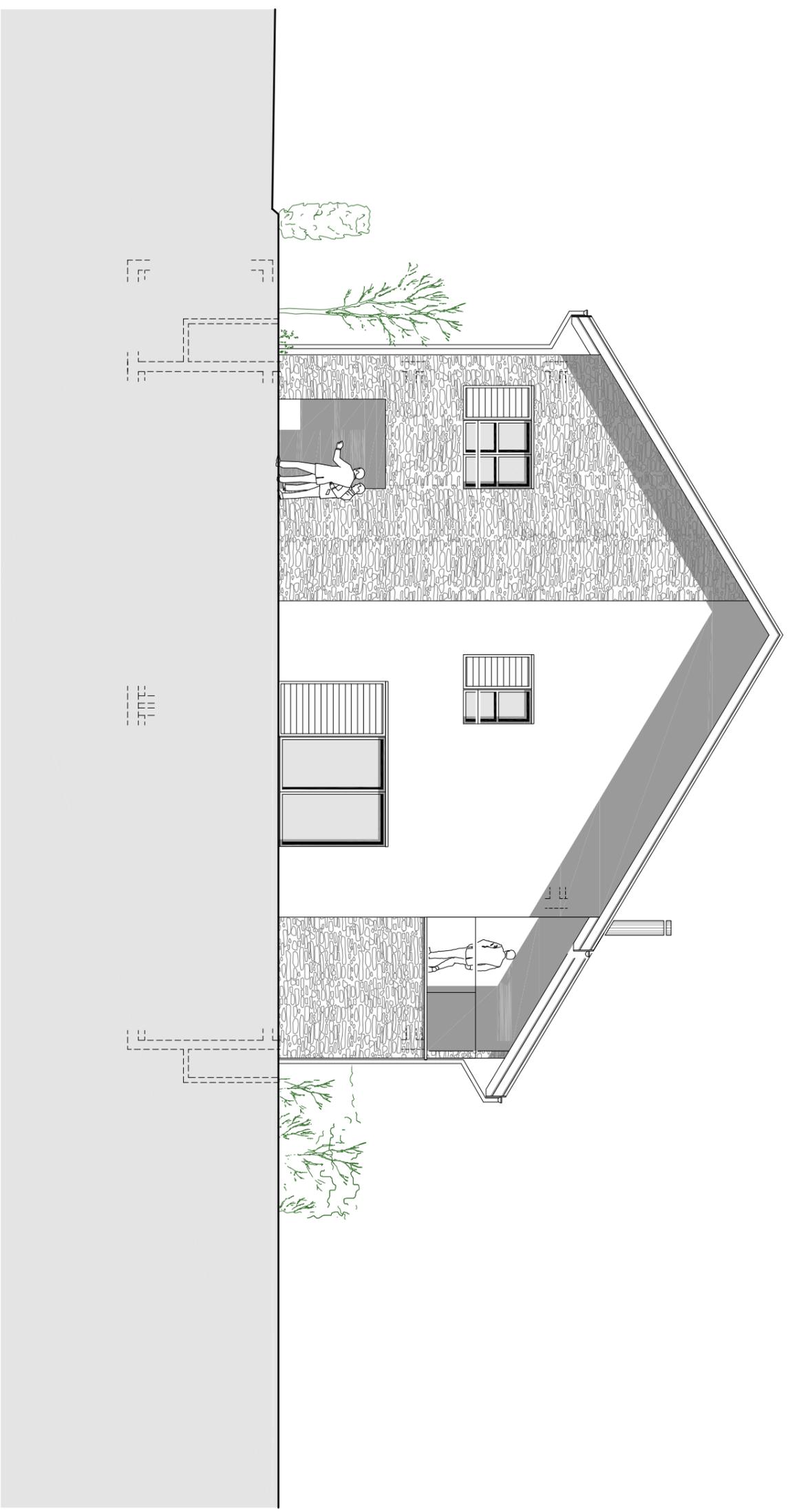
Faite +10,96

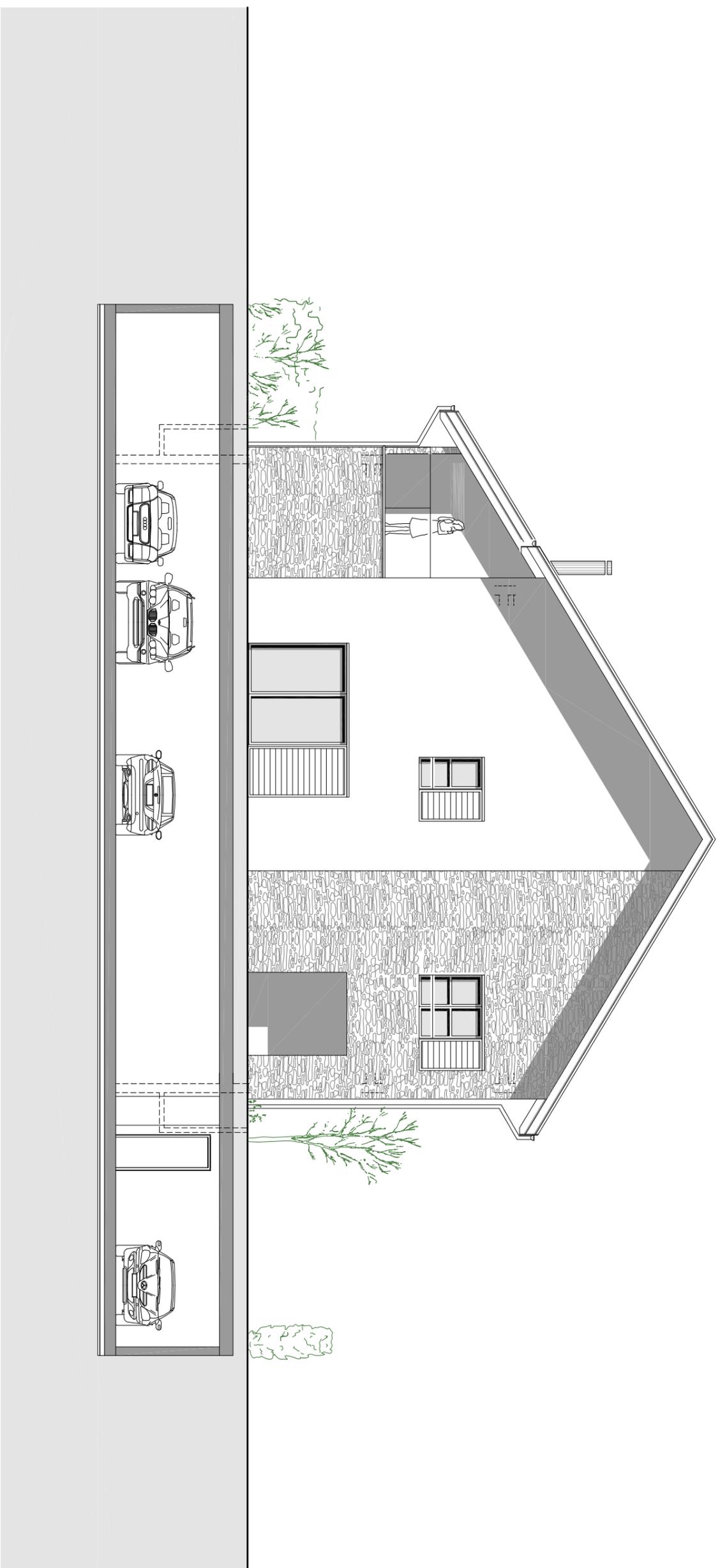
Comiche +7,00
Galerias / Combles +6,50

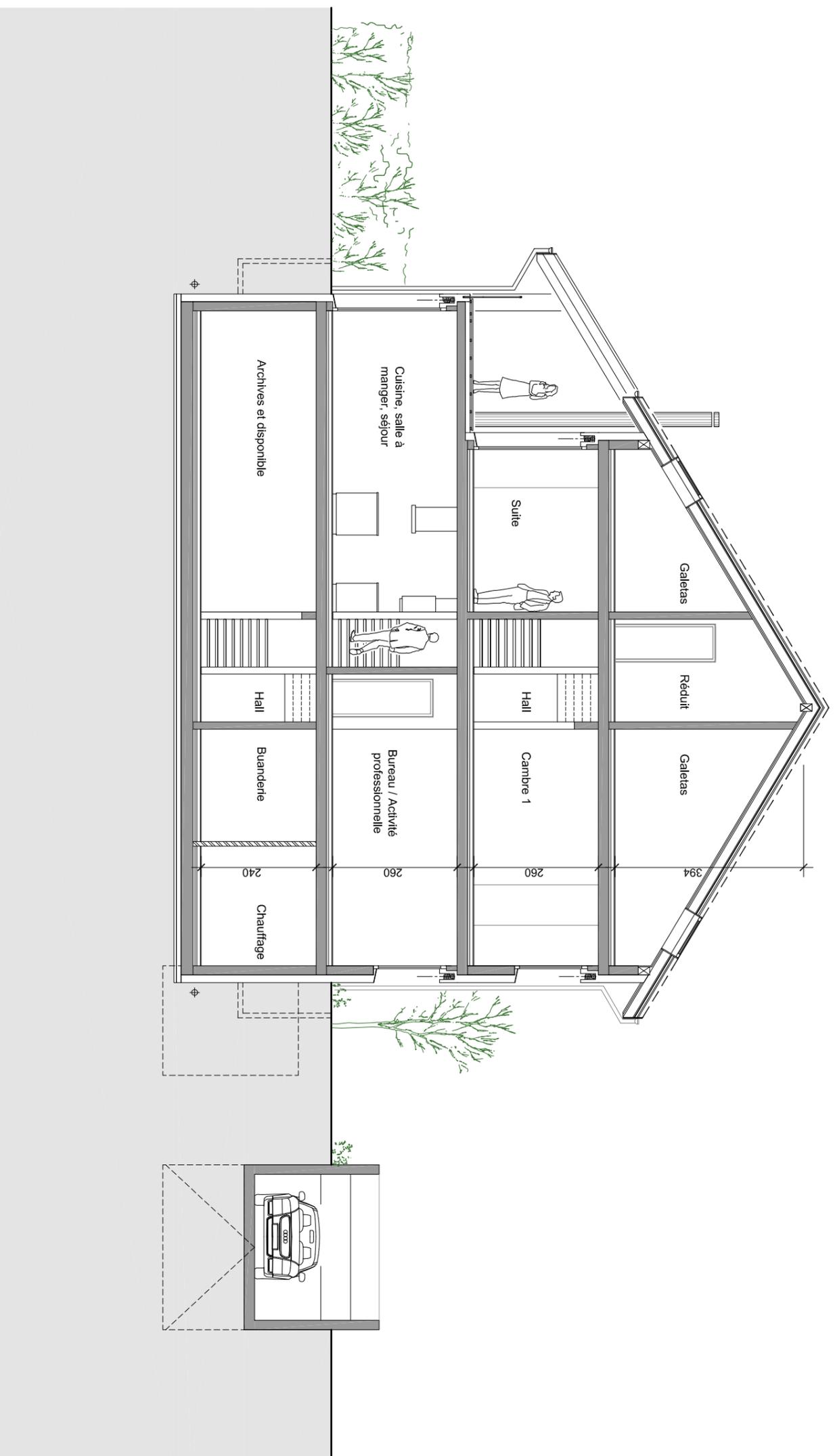


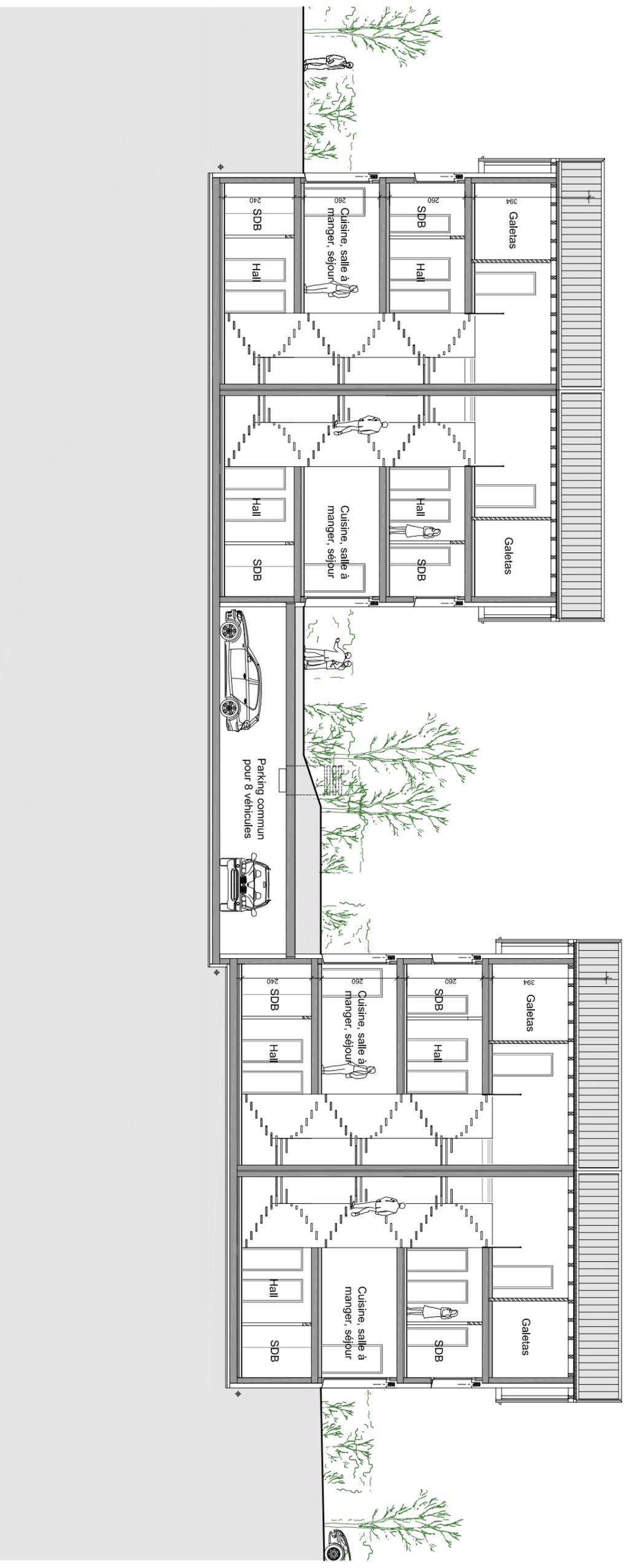












Coupe B-B - Ech. 1/150- Construction de 4 villas jumelles à La Rippe - ATELIER 94 ARCHITECTURE SA

















Construction de 4 villas jumelles « Minergie » avec parking souterrain pour 8 véhicules, au lieu-dit « Le Molard » à La Rippe

Descriptif général des travaux

Canalisations :

- Canalisations en PVC pour eaux usées et eaux claires avec raccordement direct aux collecteurs communaux
- Drainage sur tout le pourtour des villas
- Chemise de drainage au pied des murs extérieurs des sous-sols
- Regard de visite aux raccordements des canalisations EU et EC

Maçonnerie :

- Empierrement sous radier général sur une épaisseur de 15-20 cm si nécessaire selon les directives de l'ingénieur
- Béton de propreté sous radier général, épaisseur 5 cm
- Fondation avec radier général en béton armé taloché propre épaisseur 20 cm
- Murs périphériques du sous-sol en béton armé épaisseur 18 cm
- Murs porteurs et de séparations intérieurs aux sous-sols en briques ciment épaisseur brute 12.5 à 15 cm selon directives de l'ingénieur
- Murs de façades en briques terre cuite épaisseur brute 15 cm
- Murs porteurs intérieurs aux rez et aux étages en briques terre cuite de 15 cm ou béton épaisseur brute 18 cm
- Mur mitoyen phonique composé d'un mur béton de 18 cm et d'un mur en brique terre cuite de 15 cm
- Galandages en plaques de plâtre « Alba » d'une épaisseur de 8 cm, non compté les enduits
- Dalles en béton armé d'une épaisseur de 24 cm (selon données de l'ingénieur)
- Chapes flottantes « C.P. 350 », épaisseur 70 mm, talochées propres, prêtes à recevoir le revêtement de sol dans tous les locaux prévus par l'EG
- Finition de sol dans le parking souterrain en béton taloché propre
- Parements en pierres reconstituées, plaquées sur plusieurs parties de façades aux endroits prévus par l'architecte
- Seuils béton coulé sur place ou préfabriqué en composite ciment et verre aux endroits nécessaires selon détails de l'architecte

- Saut-de-loup préfabriqué en béton avec grille galvanisée aux endroits indiqués sur les plans d'exécution
- Sacs coupe-vent en béton pour descentes d'eaux pluviales
- Escalier intérieur en béton prêt à recevoir un revêtement de sol

Les épaisseurs structurelles mentionnées sont indicatives. Les épaisseurs définitives seront exécutées selon les directives de l'ingénieur.

Isolation :

- Isolation périphérique épaisseur 160 mm, non compris crépis final
- Isolation thermique et phonique sous chape de chaque niveau, épaisseur 40 mm. (2x20 mm croisé)
- Isolation thermique sous radier général épaisseur 100 mm
- Isolation thermique sous chape, épaisseur 40 mm (2x20 mm croisé) dans tous les locaux du sous-sol prévus par L'EG,
- Isolation extérieure contre murs du sous-sol avec voile filtrant en matière synthétique, épaisseur 160 mm
- Isolation phonique entre murs mitoyens en laine de roche comprimée épaisseur 40 mm
- Isolation entre chevrons, toiture froide épaisseur 180 mm
- Isolation sur dalles des terrasses et balcons en panneaux de mousse polyuréthane expansé épaisseur 100 mm

Les épaisseurs d'isolation mentionnées sont indicatives. Les épaisseurs définitives seront exécutées selon les directives « Minergie » et du bureau d'étude

Etanchéité :

- Barrière vapeur et étanchéité en lés bitumineux sur dalles béton des terrasses/balcons
- Goudron liquide (type Baraprène) giclé contre murs enterrés
- Joints injectables aux reprises de bétonnage mur sous-sol et radier

Charpente :

- Toiture froide avec isolation entre chevrons, bois de construction en sapin massif et lamellé collé traité contre la moisissure et la vermine
- Lambris en sapin lasuré blanc 50% fixé sous chevrons
- Lambris d'avant-toits fixé sous chevrons en sapin peint en blanc

Ferblanterie :

- Ferblanterie et descentes d'eaux pluviales en alliage de zinc, cuivre et titane

Couverture :

- Toiture en tuiles terre cuite de couleur anthracite ou rouge-brun sous réserve d'acceptation communale et choix de l'EG

Serrurerie :

- Barrières de terrasses en verre sécurisé (selon détails de l'architecte) et choix de l'EG
- Garde-corps aux fenêtres des étages en inox (selon détails de l'architecte)
- Main-courante en inox brossé dans les cages d'escaliers

Menuiserie :

- Portes d'entrées plaquées en bois (cèdre) avec cadre PVC ou aluminium métallisé selon choix de l'architecte et de l'EG
- Portes de communication en MDF à peindre avec cadres, faux-cadres et embrasures en MDF à peindre au sous-sol avec cadres en applique à peindre
- Fenêtres et baies vitrées en PVC blanc intérieur et anthracite extérieur avec triple vitrages isolants (coefficient thermique de l'ensemble du cadre et verre : 0.7 W/m² K)
Les baies vitrées du séjour et de la chambre principale sont ouvrantes de type « coulissantes levantes »
- Toutes les autres fenêtres et portes-fenêtres sont à vantail et oscillantes-battantes
- Fenêtres de sauts-de-loup en PVC posées en applique contre la maçonnerie à vantail et oscillant-battantes
- Armoires murales indiquées sur les plans (caisses et portes) en mélaminé blanc *(les armoires dessinées en pointillés sont des suggestions non comprise dans le prix de vente)*
- Escalier en béton avec revêtement en parquet selon budget accordé ci-dessous

Stores & Volets:

- Stores d'obscurcissement empilables à lamelles aluminium orientables 90 mm couleur anthracite aux endroits sans volet
- Volets coulissants en bois (cèdre) ou au choix de l'architecte
- Les stores et volets sont manoeuvrés électriquement par moteur

Electricité :

- Introduction électrique : alimentation depuis un coffret étanche (un par ensemble de villas). Compteur individuel pour chaque villa
- Equipement électrique, interrupteurs, prises, prises téléphone et TV selon plans fournis sur demande

Chauffage :

- Chauffage par pompe à chaleur air-eau selon choix de L'EG
- Chauffage par le sol à basse température à tous les niveaux, excepté cave à vins et local chaufferie
- Production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires en toiture combinée avec la pompe à chaleur
- Régulation électronique de la chaudière par sonde extérieure
- Réglage hydraulique des boucles de chauffage au sol indépendant pour chacune des pièces avec thermostats dans les pièces principales (Séjour, bureau et chambres du 1^{er} étage)
- Réservoir d'eau chaude sanitaire

Cheminé de salon :

- Fourniture d'un poêle Suédois avec plaque de protection au sol en verre (fournisseur J. Schori). Budget fourniture: Frs. 6'000.- TTC
- Canal de fumée en inox avec coque isolante

Ventilation :

- Système de ventilation contrôlé indépendant double flux sous-sol, rez et étages Selon les directives du bureau d'étude
- Aspiration silencieuse de l'air vicié dans les locaux sanitaires combinée à la ventilation contrôlée
- Cuisine : hotte avec circuit fermé selon prescription « Minergie »

Sanitaire :

- Introduction d'eau avec batterie de distribution, robinetterie, réducteur de pression, un départ eau froide, un départ chauffe-eau et un départ arrosage pour 2 robinets extérieurs
- Distribution eau froide et chaude en acier inox et dérivation en Instaflex ou similaire
- Ecoulements en Geberit avec colonnes de chute (GEBERIT PE silent)
- Isolation tuyauterie aux endroits nécessaires
- Prise d'eau et écoulement au sous-sol pour lave-linge et sèche-linge à l'endroit indiqué sur les plans

Choix des appareils chez Gétaz Romang à Etoy

Disposition des appareils : (selon plans au 100ème)

Budget à disposition pour fourniture des appareils sanitaires, meubles, robinetterie, paroi de douche et tous accessoires, y compris toutes pièces de raccordement aux appareils inclus d'éventuel plateau en granit pour pose de vasque et douche à l'italienne

Budget : Frs. 16'000.- TTC

Cuisine :

Budget à disposition pour fourniture et pose d'appareils électroménagers et meubles, inclus granit et agencement de meuble

Budget : Frs. 30'000- TTC

Les appareils proposés à choix sont de marque Siemens

Revêtements :

Sous-sol :

Hall :

- Sols : Carrelage à choix dim. maximum 30 x 60 cm, fourniture : Frs. 60.-/m² TTC fourniture des plinthes assorties au carrelage
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0mm
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Buanderie :

- Sols : Carrelage à choix maximum 30 x 30 cm, fourniture : Frs. 25.-/m² TTC, fourniture des plinthes assorties au carrelage
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0mm, faïence de 3m² à choix fourniture : Frs. 25.-/m² TTC devant bassin
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Chaufferie

- Sols : Carrelage à choix maximum 30 x 30 cm, fourniture : Frs. 25.-/m² TTC, fourniture des plinthes assorties au carrelage
- Murs : Briques ciment, joint passé au sac ou béton brut, peint en blanc
- Plafonds : Béton brut de décoffrage, peint en blanc

WC visiteurs :

- Sols : Carrelage à choix dim. maximum 30 x 60 cm, fourniture Frs. 60.- /m² TTC (fourniture et pose de frises et décors en plus-value)
- Murs : Faïence, fourniture Frs. 60.- /m² TTC (fourniture et pose de frises et décors en plus-value)
- Plafonds : Plâtre lissé et peinture émail en blanc

Tous les autres locaux des sous-sols (Archive-disponible, couloir, cave à vins)

- Sols : Carrelage ou parquet à choix dim. maximum 30 x 60 cm, fourniture Frs. 100.- /m² TTC fourniture des plinthes assorties au carrelage ou au parquet
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0mm
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Rez-de-chaussée :

Séjour, coin-repas, bureau :

- Sols : Parquet, fourniture y compris plinthe assortie Frs. 100.- /m² TTC
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0mm
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Hall d'entrée et cuisine :

- Sols : Carrelage ou parquet à choix dim. maximum 30 x 60 cm, fourniture Frs. 100.- /m² TTC fourniture des plinthes assorties au carrelage ou au parquet
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0mm, entre-meubles en carrelage dim. maximum 30 x 30 cm, fourniture Frs. 60.- /m² TTC (fourniture et pose de frises et décors en plus-value)
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Etage :

Hall, chambres :

- Sols : Parquet, fourniture y compris plinthe assortie Frs. 100.- /m² TTC
- Murs : Rustique blanc ribé plein 1.0 mm
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc

Salle de bains / douche :

- Sols : Carrelage à choix dim. maximum 30 x 60 cm, fourniture Frs. 60.- /m² TTC (fourniture et pose de frises et décors en plus-value)
- Murs : Faïence, fourniture Frs. 60.- /m² TTC (fourniture et pose de frises et décors en plus-value)
- Plafonds : Plâtre lissé et peinture émail en blanc

Combles :

Galetas :

- Sols : Chape ciment brut taloché propre prête à recevoir un revêtement
- Murs : Briques ciment, joint passé au sac ou mur béton brut
- Plafonds : Lambris bois lasuré 50% blanc fixé sous charpente selon échantillon proposé

Réduit :

- Sols : Chape ciment brut taloché propre prête à recevoir un revêtement
- Murs : Briques ciment, joint passé au sac ou mur béton brut
- Plafonds : Lambris bois lasuré 50% blanc fixé sous charpente selon échantillon proposé

La pose des carrelages et faïences est prévue droite (standard) et pour une dimension maximum de carreaux de 30/60 cm.

La pose de carreaux rectifiés sera majorée de Frs. 10.- m²

En cas de modification de choix, la surface est majorée de 10% pour tenir compte des chutes de carrelage.

La plus-value de la pose sera calculée en surface réelle pour une éventuelle pose en diagonale ou pour des carreaux plus grands.

Dans le cas d'un parquet huilé et suite à la demande du client, la couche d'huile exécutée après la pose sera comptée en plus-value

Nettoyages :

- Curage et rinçage des canalisations et drainage en fin de chantier
- Nettoyage complet de chaque villa

Aménagements extérieurs :

- Canalisations, introduction eau, électricité, gaz, TV et T+T
- Engazonnement
- Plantations selon plans d'aménagements
- Chemins, places de parc extérieures et accès aux villas, en revêtement bitumineux (selon plans)
- Boîtes aux lettres - normes PTT
- Terrasses dallées devant séjour en dalles ciment (selon plan)
- Pourtour des bâtiments : boulets contre façades
- Conteneurs à ordures selon directives communales
- Clôtures en acier galvanisé autour des jardins avec un portail, hauteur 1,00m

Places de parc et garage :

- 1 place visiteur extérieure non couverte par villa
- 2 places de parc dans le garage souterrain par villa

Répartition selon plans

Jardin privatif :

- Terrains engazonnés délimités par des haies de lauriers aux endroits prévus

Les couleurs des façades seront choisies uniquement par l'architecte après approbation préalable de la commune.

La fourniture et pose de toile solaire fera l'objet d'une plus-value. Le type et la couleur seront choisis uniquement par l'architecte pour tout l'ensemble des villas.

Notice importante

L'acheteur a la faculté de demander des travaux complémentaires et des modifications au présent descriptif, avant ou pendant les travaux.

Ces demandes sont soumises aux règles suivantes qui doivent impérativement être respectées :

- Acceptation par la Direction des travaux qui contrôlera qu'elles ne posent aucun problème technique, phonique ou autre.
- Les travaux complémentaires et modifications seront impérativement exécutés par les maîtres d'état adjudicataires des travaux de base et leurs fournisseurs agréés, à l'exclusion de toute autre entreprise.
- Un devis détaillé sera établi par la Direction des travaux. Il mentionnera le délai dans lequel l'acheteur doit le retourner dûment signé pour acceptation. Ce délai devra impérativement être respecté afin que ces travaux n'engendrent aucun problème dans l'avancement du chantier et le délai prévu de livraison de la villa.
- Le montant de tous les travaux complémentaires et modifications sera majoré de 20% pour les prestations d'architecte, technicien civil, en électricité, chauffage, sanitaire, surveillance de chantier et taxes complémentaires.
- L'intégralité des travaux complémentaires et modifications devra être payée au plus tard le jour de la signature de la réquisition de transfert et avant la remise des clés.
- Tout devis complémentaire non exécuté sera facturé forfaitairement Frs. 200.- TTC.

Arzier, le 20.09.2012

L'entreprise générale – Movito Sàrl