

Le Cœur du Bourg



Construction de 7 villas et 13 appartements
Création d'un parking sous-terrain de 39 places de parc

Lot 2 Partie reconstruction / Lot 3 Partie Rural
Descriptif général pour les appartements et duplex

Juin 2020

DESRIPTIF

Bienvenue à Genolier, magnifique village situé au pied du Jura dans le district de Nyon.

Nous sommes heureux de vous présenter LE CŒUR DU BOURG un projet de 6 villas villageoises mitoyennes, d'une maison individuelle et de 13 appartements situés au centre du village, à proximité immédiate de l'école de Genolier et des commerces. La gare de Genolier est à quelques minutes à pied et permet de relier la gare de Nyon en toute quiétude.

Le projet du CŒUR DU BOURG a été développé avec le souci de créer un environnement de vie sûr et harmonieux pour ses futurs habitants. Toutes les habitations sont à l'abri du trafic et de ses nuisances. L'ensemble des maisons et appartements du CŒUR DU BOURG disposeront de places de parking souterraines pour garantir la sécurité et la quiétude des lieux.

En proche collaboration avec le bureau d'architectes, Mme Nicole HAAS, experte en Feng Shui traditionnel (<https://cotefengshui.ch>), nous avons travaillé dès les premières ébauches du projet à la réalisation d'espaces de vies où l'énergie et la lumière circulent de façon harmonieuse. La priorité est mise sur des matériaux de construction et des finitions de qualité.

L'ensemble des villas et appartements seront connectés au réseau de chauffage à distance de la Commune de Genolier, offrant ainsi un des systèmes de chauffage les plus respectueux de l'environnement et plus économiques tout en minimisant les coûts d'infrastructure de chauffage pour les habitations.

Les acquéreurs ont la possibilité de choisir leurs finitions parmi un vaste choix de matériaux et d'équipement sélectionnés chez des fournisseurs reconnus de la région.



SITUATION

Genolier est un village fascinant du pied du Jura situé à quelques kilomètres seulement de la ville de Nyon. Genolier est accessible par les quatre points cardinaux : du nord par la route de St-Cergue via Arzier-Le Muids, de l'est par la route de la Cézille en sortant de Begnins, du sud par la route de Duillier ou par celle de Coinsins, de l'ouest enfin par la route de Trélex.

Accès

Nyon-Centre: 6.9 km. 10 minutes en voiture.

Genève-Aéroport: 27.6 km. 28 minutes en voiture.

Genève-Centre: 30.2 km. 34 minutes en voiture.

Lausanne-centre: 39.4 km. 34 minutes en voiture.

Commerces

Le Village de Genolier dispose d'un riche réseau de commerçants locaux:

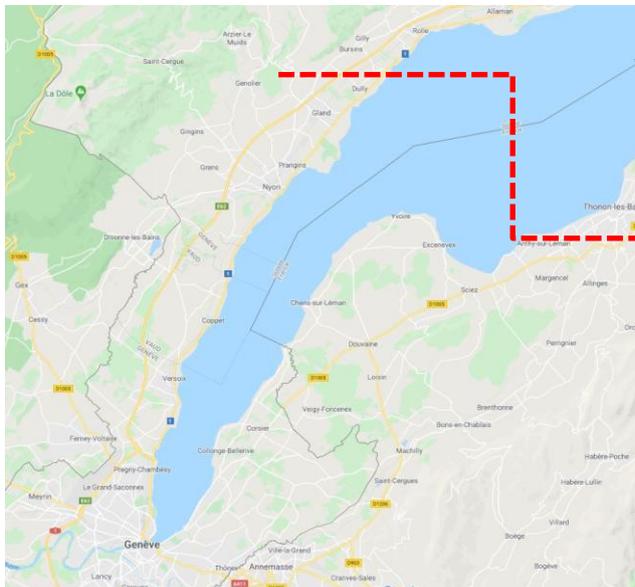
Auberge des 3 Tilleuls
Café-restaurant les 3 Suisses
Boulangerie, épicerie
Boucherie, Charcuterie
Salon de coiffure
Garage
Pharmacie
Cabinet médical
Poste Suisse (dans l'épicerie)
Kiosque à Fleurs
Galerie d'Art
Clinique privée

Transports

Gare de Genolier : environ 350 mètres.

Genève-Aéroport : 27.5 km. 25 minutes en voiture.

Autoroute A1 (Sortie de Gland/ Nyon) :



Environ 4-5 km. 10 minutes en voiture

Loisirs

Sports:

- FC Genolier-Begnins
- Club de pétanque
- GGG - Groupe de Gym de Genolier
- Gym-Dames / Gym-Filles
- Société de tir

Culture:

- TRAC - Troupe théâtrale de Genolier

Divers:

- La Grande Brocante de Genolier
- Association du Carnaval de Genolier
- Association Paysannes vaudoises - Genolier
- "Le Cercle des Tillots" - Association des Seniors de Genolier & Environs

Distances

Gare - transports publics	-----	350 m
Autoroute	-----	4-5 km
Ecole primaire	-----	150 m
Ecole secondaire	-----	150 m
Gymnase	-----	7 km
Commerces	-----	150 m
Aéroport	-----	27.5 km
Epicerie - Poste	-----	250 m

Adresse :

Chemin de Derrière l'Eglise
1272 Genolier

Art. 63 RF de la Commune de Genolier
Commune de Genolier (www.genolier.ch)



DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

CFC 1 – TRAVAUX PREPARATOIRES

CFC 111-112 Défrichage - Démolitions

- Défrichage général et arrachage des haies existantes
- Démolition bâtiment existant Sud-Ouest et les 2 Silots
- Démolition d'un cabanon de jardin.

CFC 15 Adaptation du réseau de conduites existantes

- Adaptation et raccordement des installations de la construction aux divers réseaux existants, y compris travaux de fouilles, pose de regards, recherches et adaptations (EU–EC, électricité, téléphone, adduction d'eau, chauffage à distance).

CFC 174 Travaux spéciaux - Ancrages

- Secteur Nord du projet, exécution d'un blindage en système parois clouées et (ou) berlinoises, dans le but de renforcer le talus de fouille du terrassement et afin d'éviter tout mouvement possible du terrain lors de la construction.
- Forages pour le clouage des parois, pose de profilés métalliques, armatures et bétonnage.
- Système de drainage pour évacuation des eaux.

CFC 2 – BATIMENT

CFC 20 – EXCAVATION

CFC 201 Terrassement - Remblayage

- Fouilles en pleine masse avec stockage des terres nécessaires au remblayage contre ouvrages.
- Evacuation des terres excédentaires, y compris les transports et les taxes de décharge.
- Fouilles en rigoles pour la pose de l'ensemble des canalisations sous radiers et pour les raccordements aux réseaux existants.
- Remblayage contre ouvrages à la machine, par petite couche et compactage.

CFC 21 – GROS-ŒUVRE 1

CFC 211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

Canalisations EU / EC

- Tuyaux en PVC sous radier avec système séparatif. Dimensionnement selon calculs.

Fondations et sol du garage

- Radier général en béton armé avec façon de pente, épaisseur selon calculs statiques, posé sur un lit de béton maigre de 5 cm.
- Mise en place de matériaux supplémentaires (galets 30-60mm) en fond de fouille du terrassement selon qualité du fond et demande de l'ingénieur (selon besoin !)

Béton et béton armé / maçonnerie

- Exécution des travaux de béton et béton armé pour le radier, fondations, murs, dalles sur sous-sol, rez et étages, coffrage type 2, armatures selon calculs statiques.
- Murs de séparation et autres murs porteurs intérieurs en béton ou briques TC ou en silico calcaire pour certains murs du sous-sol, épaisseur selon calculs statiques.
- Pose d'une bande anti-capillarité sous les murs du sous-sol.
- Bandes de séparation phonique horizontale et verticale.

Murs de façade des étages

- Béton armé selon calculs statiques prêts pour la pose d'une isolation périphérique.
- Murs existant en pierre naturel, à rénover.

Murs de séparation entre appartement

- Mur béton armé, épaisseur 24cm. Doublage complémentaire en plâtre cartonné, côté sanitaires.

Dalles

- Dalles en béton armé, épaisseur 24 cm ou plus, selon calculs statiques.
- Dalles balcons en béton armé, épaisseur selon calculs statiques, coffrage type 4 (béton apparent).
- Lot 13 et 21 Dalles existantes et pourtrains bois conservées.

Murs de soutènements

- Béton armé selon calculs statiques, coffrage type 4 (béton apparent).
- Paroi clouée secteur Nord, Est et Ouest du projet, description dans CFC 174.

Murs extérieurs garage

- Béton armé selon calculs statiques, coffrage type 4 (béton apparent).

CFC 211.1 Echafaudages

Echafaudages

- Echafaudages nécessaires pour les travaux de toiture, avant-toits, ferblanterie – couverture et façades.
- Montage en parallèle avec le gros-œuvre.

CFC 212.1 Eléments préfabriqués en béton

Cage d'escaliers partie commune

Rampes d'escaliers en béton préfabriqué, revêtements en carrelages. Phoniquement, les rampes d'escaliers sont désolidarisées des murs.

- **Sauts-de-loup**

Eléments préfabriqués, en béton gris avec système de fixation rallongé pour permettre la pose d'une isolation thermique et couper le pont de froid.
Grille caillebotis en acier galvanisé.

CFC 214.1 Charpente bois

- Charpente en bois équarri, épicéa ou sapin, cl II.
- Avant-toit en lames sapin, traité fini, incolore, teinté ou blanc selon choix architecte et en accord avec la commune.
- Larmiers et virevents en planches sapin trois plis Teinte selon choix architecte.
- Isolation phonique IDIKEL autour des murs mitoyens.
- Isolation entre chevrons en laine de pierre de type Flumroc ou similaire, selon les exigences du bilan thermique de la construction.

CFC 216.1 Travaux en pierre naturelle

Seuils de portes et portes-fenêtres

- En granit ou ciment moulé.
Choix final selon choix architecte

CFC 22 – GROS-ŒUVRE 2

CFC 221.2 Fenêtres et portes d'entrées communes

- Fenêtres et portes fenêtres PVC, teinte RAL 9016 blanc. Vitrages isolants triple, coefficient 0.6 W/m²K. Joints comprimés sur le pourtour des vantaux. Bande adhésive pour étanchéité à l'air. Isolation en mousse expansée entre cadre et maçonnerie. Les portes-fenêtres de la salle à manger et du séjour en système coulissant à levage. Les autres vitrages, système oscillo-battant. Verres opaques dans les locaux sanitaires.
- Porte entrée des appartements (lots 9/14/15/16/21), exécution en PVC isolé, avec fermeture serrure tri-bloc et cylindre protégé. Garniture en inox.
- Portes d'entrées principales de la partie rural, exécution en bois, avec gâche électrique et cylindre protégé. Garniture en inox.

CFC 221.8 Fenêtres de toiture

- Marque Vélux ou similaire, pivotant. Store d'obscurcissement extérieur. Commande électrique par un bouton poussoir pour le vélux et par capteur solaire pour le store.

CFC 221.9 Tablettes de fenêtres

- Exécution en aluminium éloxé naturel avec un relevé latéral.

CFC 222 Ferblanterie / Couverture

- Chéneaux, descentes d'eau pluviale, sorties en toiture, en zinc titane ou cuivre, épaisseur 0.55 mm.
- Couverture avec tuiles en terre cuite, modèle et teinte selon les exigences communales.
- Lucarne : exécution en ossature bois avec revêtement en placage de zinc titane ou cuivre. À définir selon exigences communales.

CFC 223 Protection contre la foudre

- Pré installation de base pour paratonnerre, avec tiges de cuivre en attente au niveau du terrain, raccordées sur l'armature du radier.

CFC 224.1 Etanchéités souples

Balcon

- Etanchéité en 2 couches collées en plein.

Portes fenêtres

- Etanchéité sur toutes les liaisons entre dalles et parties basses des cadres de portes fenêtres.

Murs et dalles enterrés

- Etanchéité des murs enterrés avec 2 couches d'étanchéité sous forme d'une masse bitumineuse appliquée à la spatule.
- Etanchéité sur dalle garage enterrée en 2 couches collées en plein, en polymère type Bikutop / Bikuplan ou similaire. Pose d'une natte de protection.

CFC 226 Crépissage de façade

Murs périphériques

- **Partie reconstruite (façade crépis)**
-Isolation périphérique en polystyrène expansé type Swisspor LAMBDA White 031 ou similaire, épaisseur 18cm, coefficient 0.031 W/mK, Couche de fond avec treillis d'armature et couche de finition en crépi, 2.0 mm, ribé plein. Teinte selon choix de l'architecte et en accord avec la Commune.3
- **Partie reconstruite (façade ventilée)**
-Isolation périphérique en polystyrène expansé type Swisspor LAMBDA White 031 ou similaire, épaisseur 18 cm, coefficient 0.031 W/mK.
-Lattage pour ventilation.
-Voile pare-pluie noir.
-Revêtement en lames de bois ajourés. Dimensions et finitions à définir.
Pose verticale.
- **Partie rural**
Murs existants à conserver. Revêtements extérieurs, de type jurassite répondant aux normes des façades protégées.
Doublage intérieur avec isolation type Isover ou similaire, épaisseur 8 cm et plaques de plâtre cartonné, ép. 2.5 cm.

CFC 227.1 Peinture extérieure

Avant-toits

- 2 couches de vernis incolore, teinté ou traité fini blanc, selon choix architecte et en accord avec la commune.

CFC 228.0 Volets

- Volets à un ou deux vantaux selon plans d'exécutions. Exécution en bois avec finition peinture couvrante. Teinte à définir selon choix architecte et exigences communales.

CFC 228.2 Stores à lamelles (partie reconstruite)

- Stores à lamelles empilables et orientables, largeur 90 mm, en métal léger thermolaqué.
Commande électrique système bouton poussoir pour l'ensemble des stores, sauf pour les chambres à coucher.
- Moustiquaires en rouleau (en option à chiffrer).

CFC 228.3 Stores en toile

- Stores en toile sur les balcons (en option à chiffrer)

CFC 23 – INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

CFC 231 Appareils à courant fort

Introduction

- Boîte de prise, tableaux de distribution et compteurs au sous-sol.

Compteurs

- Un compteur par logement et un compteur pour les locaux communs (désigné comme suit : éclairages extérieurs, parking et locaux communs).

Mise à terre

- Par liaison équipotentielle avec ruban de 50 mm², liée au ferrailage des fondations ou au radier général.

Alimentation

- Par ligne indépendante depuis le tableau de comptage, y compris 1 tableau divisionnaire dans chaque logement avec équipement d'un disjoncteur FI (rupture de courant).

CFC 232 Installation centrale de courant fort et faible

Locaux communs

- Parking avec tubes fluorescents au plafond, enclenchement par détecteur de mouvement. Autres locaux techniques avec tubes fluorescents commandés par interrupteur/prise.
- Dans le parking, pré-équipement (tube vide) pour installation d'une prise de charge pour véhicule électrique. Prise raccordée sur compteur individuel de chaque logement.
- Cage d'escalier commune avec plafonnier type à définir, enclenchement par détecteur de mouvement. Une prise 230V par niveau.
- Hall d'entrée du rural niveaux 1 et 2, ouverture par interphone avec commande à distance depuis chaque appartement. Fermeture de la porte d'entrée par gâche électrique.

Appartements et duplex

- Equipement prises
En règle générale > 1 prise 230V triple (3 point de raccordement), sauf prise interrupteur.
 - 3 prises 230V par chambre dont 1 sur plaque interrupteur
 - 1 prise RJ 45 par chambre pour accès internet

- 4 prises dans le séjour, salle à manger
- 2 prises dans la cuisine (entre-meubles)
- Prises pour les besoins du ménage en suffisance dans les halls/ corridor/ locaux du sous-sol
- 1 prise interrupteur dans chaque local sanitaire
- 1 prise pour porte-serviettes dans sdb
- 1 prise étanche sur les terrasses, appartements concernés.
- Points lumineux au plafond dans les halls d'entrées et autres halls.
- Commande électrique pour stores séjour/ salle à manger.
- Tube vide à chaque vitrage pour un raccordement futur des stores non équipés.
- Alimentation pour éclairage extérieur privé sur la façade.
- Caves équipées d'une prise/interrupteur et un d'un éclairage barre LED au plafond.
- Domotique sur demande en plus-value.
(Domotique = chauffage – lumière – stores couplés sur internet ou téléphone portable)

Panneaux solaires photovoltaïques

- Installation de panneaux solaires photovoltaïques, selon exigences (environ 9 KW).

CFC 233 Fourniture de lustrerie

- Lustrerie pour les locaux communs, locaux techniques et parking. Système barres LED, allumage par détecteur
- Lustrerie pour les zones extérieures communes, selon choix de l'architecte.

Appartements et duplex :

- Divers spots encastrés dans les cuisines et hall d'entrée, selon un calepinage établi par l'architecte.
- Solde de la lustrerie à charge du propriétaire.

CFC 235 Installations T+T – TV – Visiophone

- Une prise équipée par logement.
- Installation interphone/ visiophone dans le hall d'entrée du logement, reliée à la porte d'entrée principale de l'immeuble et à la porte d'accès au parking, avec gestion des accès.

CFC 24 – CHAUFFAGE ET VENTILATION

CFC 242 Production de chaleur

- Chauffage à distance (Genolier C&D SA). Centrale de chauffe.
Production à distance, par une chaudière à bois (système pellets) centralisée pour les besoins de la région. Raccordement à la construction par fouille en sous-terrain dans un échangeur.

CFC 242 Distribution de chaleur

Chauffage

- Chauffage de sol à basse température, avec tubes composites Metalplast ou similaire, anti-diffusion d'oxygène, noyés dans la chape, sur l'isolation thermique, raccordés aux collecteurs nourrices. Vanne de réglage individuelle par pièce dans un coffret de chauffage. Régulation de la température ambiante par un thermostat mural dans chaque pièce.
- Un compteur chauffage individuel par logement.

CFC 244 Installation de ventilation

Locaux sanitaires

- Tous les locaux sanitaires borgnes sont ventilés. L'air vicié est aspiré par des ventilateurs individuels insonorisés, asservis à l'interrupteur d'allumage du local avec temporisation. Sortie de l'air vicié en toiture.

Cuisine

- Chaque agencement de cuisine est équipé d'une hotte de ventilation avec ventilateur incorporé. Chaque hotte est munie d'un filtre à charbon actif.

CFC 25 – INSTALLATIONS SANITAIRES

CFC 251 Appareils sanitaires

Appareils

- Les appareils sont prévus de couleur blanche, les robinetteries sont chromées, batteries sanitaires de type mélangeur mécanique.

La fourniture des meubles, des appareils sanitaires, des robinetteries et des accessoires dans les salles d'eau, selon un choix de base établi par l'architecte. (budget pour la fourniture en dernière page).

La pose et les raccordements du choix de base sont inclus dans le descriptif.

Lave-linge et sèche-linge

Colonne de lavage dans chaque logement (budget fourniture en dernière page).

CFC 254 Tuyauterie sanitaire

Eaux usées

- Colonnes de chute en tubes GEBERIT Silent avec manteau insonorisant GEBERIT Isol. Raccordement des appareils et ventilation primaire en GEBERIT.

Eau potable

- Conduites de distribution au sous-sol eau chaude et froide en inox. Colonnes montantes en tuyaux PEX.
- Installation pour les colonnes de lavage.
- Introduction d'eau avec compteur individuel et nourrice de distribution en inox.
- Un compteur eau chaude individuel par logement.

Arrosages extérieurs

- Point d'arrosage à l'extérieur
 - 1 point d'arrosage par terrasses des lots 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18 et 21.
 - 1 point d'arrosage devant l'accès garage.
 - 1 point d'arrosage à chaque niveau du garage.
- Conduites d'alimentation depuis la nourrice sanitaire au sous-sol en inox, en apparent.

Canalisation d'eaux usées

- Ecoulements Geberit noyés dans les dalles et murs (gainés techniques).
- Canalisations enterrées exécutées par l'entreprise de maçonnerie. Exécution en tuyau PVC.

CFC 258 Agencement de cuisine

Principe d'agencement de base

- L'agencement de cuisine est proposé par le constructeur.

Agencement de cuisine

- Selon plan de base (budget pour fourniture et pose en dernière page).

CFC 26 – INSTALLATIONS DE TRANSPORT

CFC 261 Ascenseurs

- Les niveaux 1/2/3 du Rural (sauf lots 13 et 21) sont desservis par un ascenseur avec accès sur paliers communs.
- Cabine, capacité 630 kg, pour 8 personnes, accessible aux handicapés.
- Alimentation T+T pour téléphone dans la cabine.

CFC 27 – AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS (I)

CFC 271 Plâtrerie

Murs

- Enduit au plâtre sur les murs en briques ou en béton, prêt à recevoir un crépi de finition.
- Les murs des caves et locaux techniques sont laissés bruts.

Plafonds

- Enduit au plâtre, lissé, prêt à recevoir une peinture.
- Plafond caves et locaux techniques sont laissés bruts.

CFC 271.1 – CLOISONNEMENTS INTÉRIEURS

- Cloisons intérieures non porteuses
Exécution avec une ossature métallique, pose d'une isolation phonique, avec revêtement en plaques de plâtre cartonné, type Rigips ou similaire.

CFC 272 – TRAVAUX DE SERRURERIE

Balcons

- Garde-corps en verre sécurisé transparent, fixation au sol dans un profilé aluminium en U, type vitrobar ou similaire selon choix architecte.
Profil de protection en U en alu au sommet des verres.

Escaliers

- Main-courante en profil inox rond, diamètre 42mm pour les cages d'escaliers des parties communes à l'intérieur et l'extérieur.

Murs des rampes extérieures

- Pose d'une main-courante en inox rond, diamètre 42mm sur les garde-corps béton.

Grilles pour sauts-de-loup

- Grilles caillebotis en métal déployé galvanisé sur les sauts-de-loup. Fourniture et pose par l'entreprise de maçonnerie.

Parking

- Porte de parking basculante à entraînement électrique par télécommande (1 télécommande par place de parc dans le parking). Revêtement en tôle d'aluminium thermolaqué. Teinte selon choix de l'architecte.

Plus-value pour télécommande supplémentaire en option, prix forfaitaire pce CHF TTC 80.00

CFC 273.0 Portes intérieures en bois

Portes de communication.

- Portes de communication, en panneaux à vide d'air, lisse, épaisseur totale environ 40 mm, sur cadre, faux-cadre et embrasure, serrure mortaisée avec clé à chiffre. Traitement de surface fini avec vernis synthétique ou peinture couvrante, teinte au choix. Seuil bombé selon nécessité, garniture en inox. Plus-value pour seuils "Planet" anti bruit. CHF TTC 120,00/ pce.

Portes sous-sol donnant accès au parking.

- Panneaux pleins, épaisseur totale 38 mm, en aggloméré tubulaire, 2 faces revêtues en placage stratifié ou avec une feuille en mélaminée, sur cadre applique. Traitement de surface du cadre applique avec peinture couvrante. Serrure à cylindre. Garniture en Inox.
Selon prescription des autorités, portes résistantes au feu EI30 aux endroits nécessaires.

Portes palières d'appartements.

(Lots 10/11/12/13/17/18/19/20)

- Portes (EI30), vide de passage 90x210 cm. Cadre à battue avec 2 joints d'étanchéité. Encadrement (embrasure) en bois. Revêtement des 2 faces avec plaquage selon choix architecte, judas, serrures à cylindre avec fermeture de sécurité système Tribloc. Garniture en inox.

CFC 273.1 Armoires murales

Penderie entrées appartements et duplex.

- Armoires penderie normalisées, sur toute la hauteur, faces visibles en mélaminé, couleur blanc, revêtement intérieur en PVC avec rayons mobiles sur crémaillère réglable ou un rayon avec tringle à habits.

Armoires/ dressings

- Armoire dressing encastré sur toute la hauteur, faces visibles en mélaminé, couleur blanc, revêtement intérieur en PVC avec rayonnages mobiles sur crémaillère réglable ou un rayon avec tringle à habits. Chambre des parents inclus dans les coûts. Chambres enfants en option CHF TTC 1'000.- / m1

CFC 273.3 Menuiserie courante

Tablettes de fenêtres intérieures

- En MDF à peindre, teinte blanc RAL 9016 ou selon choix du propriétaire.

Galleries à rideaux

- Option calculée en plus-value, rail de rideaux en alu éloxé naturel ou blanc.

1 rail	CHF TTC	40,00/ m1
2 rails	CHF TTC	70,00/ m1
4 rails	CHF TTC	120,00/ m1

CFC 275 Système de verrouillage

- Fourniture et pose de cylindres, type KABA ou similaire.
- Mise en passe sur la porte d'entrée du parking, la porte d'accès du parking au sous-sol, la porte d'entrée du logement et porte d'entrée principale commune. Fourniture de 3 à 5 clés selon les lots.

CFC 28 – AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS (II)

CFC 281.0 Couches de support composées, chapes

Chapes « niveau 1 »

- Chape flottante au mortier de ciment, épaisseur 80 mm. Bandes de rives sur le pourtour. Chauffage de sol par serpentins noyés dans la chape. Isolation thermique et phonique, épaisseur selon bilan thermique de la construction, posée en 2 couches croisées avec pose d'une barrière de vapeur en feuille de polyéthylène ou similaire.

Locaux techniques et caves

Radier brut ou chape collée en mortier de ciment. À définir par l'architecte

Chapes pour les autres niveaux.

- Chape flottante au mortier de ciment, épaisseur 80 mm. Bandes de rives sur le pourtour. Chauffage de sol par serpentins noyés dans la chape. Isolation thermique et phonique, posée en 2 couches croisées avec pose d'une barrière de vapeur en feuille de polyéthylène ou similaire.
Épaisseur des couches d'isolation :
Phonique 20 mm et Thermique 20 mm.

CFC 281.3 Revêtements de sol pour balcons et terrasses

Terrasse au rez-de-chaussée

- Dallettes ciment, dimension 50 x 50 x 4 cm, posées sur lit de gravier fin.

Balcon

- Dalle brute en béton, avec étanchéité collée. Revêtement de finition en lames de bois ou dalles céramique, surface lisse anti dérapante, dimension des plaques 50x50x2 cm, posées sur des plots réglables adéquats. Exécution finale selon choix architecte.

CFC 281.6 Carrelage

Locaux communs

- **Hall d'entrée rural, cage d'escalier intérieur.** Choix à définir par l'architecte.

Appartements et duplex.

- **Hall d'entrée, hall, cuisine, salle à manger, séjour et locaux sanitaires.** Revêtement en carrelage, selon choix du propriétaire (budget en dernière page). Pose droite. Format supérieur à 60x120 cm en plus-value (à chiffrer).

CFC 281.7 Revêtement de sol en bois

Appartements et duplex.

- **Chambres** Parquet collé type Bauwerk multipark ou similaire, poncé et vitrifié fini d'usine, épaisseur 10 mm, couche d'usure de 3.5 mm, lames de 117 x 755 mm, posé à l'anglaise ou autre matériau selon choix du propriétaire. (budget en dernière page).

CFC 281.9 Plinthes

- Plinthes en bois. Option carrelage ou métal en plus-value (à chiffrer).

CFC 282.4 Revêtement de parois en céramique

Faïence dans les locaux sanitaires

- Pose du sol au plafond, toute hauteur sauf pour les combles jusqu'à 2.40m. Pose horizontale ou verticale. Format supérieur à 60x120 cm en plus-value (à chiffrer).

CFC 283.2 Plafonds en panneaux de plâtre

- Exécution des plafonds dans les combles. Pose de plaques type Fermacell ou similaire sur un lattage, fixé sur les chevrons en bois. Lissage des joints et des plaques, prêt à revoir une dispersion de finition.

CFC 285.1 Peinture intérieure et traitement des surfaces intérieures

Hall sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles.

- Crépi de finition 1.0mm, blanc. Plus-value pour finition des enduits au plâtre avec lissage type Q4, voir budget dernière page. Coût de la dispersion = idem crépi de finition Coût de la tapisserie selon choix du propriétaire (à chiffrer).

Peinture en dispersion

- Exécution en 2 couches sur les murs et plafonds de tous les locaux techniques et caves sauf dans le parking.
- En 2 couches sur tous les plafonds des logements.

Peinture ou vernis émail résine synthétique

- Sur les plafonds des locaux sanitaires.

Couche d'impression et deux couches d'émail résine synthétique

- Menuiserie intérieure.

Couche de fond antirouille et 2 couches de peinture émail

- Serrurerie à peindre.

Peinture parking

- Lignes et numérotation des places de parc.

CFC 287 Nettoyage du bâtiment

- Nettoyage complet de l'appartement, locaux communs et parking à l'achèvement des travaux de chaque corps de métier et avant remise des clés.

CFC 29 – HONORAIRES

CFC 291 Architecte

Modification de plan

- Toute modification de plan demandée par le client sera facturée en complément, au tarif horaire de CHF 100.--/ heure (HT).
- Les frais de reproductions de documents seront facturés séparément.

Plus-value et moins-value

- En cas de modification de choix, un taux de 15% d'honoraires sera appliqué sur les plus-values.

CFC 292 Ingénieur civil

- Toute modification de plan demandée par le client sera facturée en complément au tarif horaire de l'ingénieur.

CFC 293 Ingénieur électricien

- Idem CFC 292

CFC 294 Ingénieur CVS

- Idem CFC 292

CFC 4 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Aménagement extérieur privé autour des villas et du rural inclus dans les coûts:
 - Dallettes/ ensemencement gazon/ haies de séparation/ plantation de base
- Aménagement général commun, selon le plan des aménagements extérieurs.

Remarques finales

Ce descriptif général est établi à titre indicatif et peut en tout temps être modifié, ceci sans que l'acquéreur puisse prétendre à une quelconque indemnité, pour autant que les éventuelles modifications n'altèrent en rien la qualité ou la valeur de l'objet.

Tous les travaux d'adaptations supplémentaires, en rapport au plan de la villa de base lors de la signature de l'acte de vente à terme ou de droit d'emption, commandés par l'acquéreur, feront l'objet d'un devis de plus ou moins-value, sous forme d'avenant écrit ou oral. Le décompte de ces plus ou moins-values sera établi avant la remise des clés, y compris le paiement en cas de PV.

Tous les travaux de finitions à plus ou moins-values seront adjugés aux entreprises par le Maître de l'ouvrage. Sauf convention écrite contraire, les acquéreurs sont tenus de travailler avec les entreprises adjudicataires pour tous les travaux définis dans la liste des prestations.

En principe, les travaux suivants (fourniture et pose) sont inclus dans les prix indiqués et prévus standard :
Pose du parquet, du carrelage au sol et aux murs: Pose droite (orthogonale).

MATERIAUX DES ELEMENTS INTERIEURS DES VILLAS

MONTANTS A DISPOSITION

REVÊTEMENTS

Carrelage / faïences

Sols en général

- Fourniture du carrelage : **CHF TTC 60.00/m²**

Parois locaux sanitaires

- Fourniture faïence : **CHF TTC 60.00/m²**

Entre meuble cuisine

- Fourniture faïence : **CHF TTC 60.00/m²**
En cas de choix pour un verre sécurisé ou autre, selon offre d'entreprise

Parquet

Sols

- Fourniture du parquet : **CHF TTC 65.00/m²**

Murs

- Base > crépi de finition 1.0 mm, blanc
- Plus-value pour 1 lissage supplémentaire des murs, qualité Q4, prêt à recevoir une peinture ou une tapisserie CHF TTC 22.-/m²
Pour info > Tarif dispersion en 2 couches > idem crépi de finition
Tarif tapisserie selon choix du client (à chiffrer)

CUISINES

Budget pour l'agencement de cuisine par lot.

- | | | | |
|----------|-------------------|----------|-------------------|
| • Lot 9 | CHF TTC 18'000.00 | • Lot 16 | CHF TTC 20'500.00 |
| • Lot 10 | CHF TTC 18'300.00 | • Lot 17 | CHF TTC 18'300.00 |
| • Lot 11 | CHF TTC 13'700.00 | • Lot 18 | CHF TTC 19'400.00 |
| • Lot 12 | CHF TTC 14'200.00 | • Lot 19 | CHF TTC 25'850.00 |
| • Lot 13 | CHF TTC 13'500.00 | • Lot 20 | CHF TTC 25'850.00 |
| • Lot 14 | CHF TTC 25'850.00 | • Lot 21 | CHF TTC 30'000.00 |
| • Lot 15 | CHF TTC 20'500.00 | | |

APPAREILS SANITAIRES

Budget pour les appareils sanitaires par lot.

- | | | | |
|----------|-------------------|----------|-------------------|
| • Lot 9 | CHF TTC 5'400.00 | • Lot 16 | CHF TTC 8'300.00 |
| • Lot 10 | CHF TTC 8'650.00 | • Lot 17 | CHF TTC 5'400.00 |
| • Lot 11 | CHF TTC 5'550.00 | • Lot 18 | CHF TTC 5'400.00 |
| • Lot 12 | CHF TTC 8'650.00 | • Lot 19 | CHF TTC 10'550.00 |
| • Lot 13 | CHF TTC 9'000.00 | • Lot 20 | CHF TTC 10'550.00 |
| • Lot 14 | CHF TTC 16'800.00 | • Lot 21 | CHF TTC 19'200.00 |
| • Lot 15 | CHF TTC 8'300.00 | | |

Colonne de lavage

- **CHF TTC 3'000.00** fourniture et pose.

Etabli à Fribourg, le 12 Juin 2020