

# Construction d'une villa jumelle

## 1580 Avenches

### Descriptif général

Objet	1 villa jumelle
Lieu	Av. Général Guisan, 1580 Avenches
Parcelle	1713
Surface parcelle	1260 m <sup>2</sup> numérique
Construction	2018/2019

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

*Les détails constructifs sont laissés à l'appréciation de la direction des travaux Maillard Architecture Sàrl. Si d'aventure le client souhaitait un traitement différent, la DT en étudiera la faisabilité. Les éventuelles plus-values qui en découleraient seront à charge du client.*

### Terrassement

- Décapage de la terre végétale sur l'entier des zones constructibles et mise en dépôt sur la parcelle.
- Fouille en pleine masse dans un terrain exploitable à la machine et ne présentant aucune difficulté particulière, mise en dépôt sur la parcelle, évacuation du surplus.
- Réglage du fond de fouille.
- Remblayage contre ouvrage avec matériaux d'excavation.
- Remise en place de la terre végétale.
- Façonnage de la voie d'accès.
- Remise en place des terres. Pentés des talus définis par l'EG.

### Maçonnerie, béton armé et canalisations

- Installation de chantier, machines et engins nécessaires à l'exécution des travaux.
- Tableau électrique et amenée d'eau provisoire de chantier.
- Exécution, à l'intérieur et à l'extérieur, d'un réseau de canalisations d'eaux usées (EU) et d'eaux claires (EC) et raccordements dans les nouveaux regards à créer.
- Réseaux de drainages sur le pourtour du bâtiment, avec chemises de drainages en gravier filtrant et géotextile.

### Sous-sol / entrée et escalier

- Radier en béton armé sur isolation XPS et lit de béton maigre, finition taloché propre.
- Murs extérieurs de sous-sol en béton armé, faces intérieures crépies.
- Emballage des murs en isolation XPS de 18cm.
- Dalle sur sous-sol en béton armé, sous-face lissage plâtre blanc.
- Escalier sous-sol - rez en béton armé, finition en carrelage.
- Murs de sous-sol intérieurs en briques ciment jointoyées propres, face crépie.
- Enduit bitumineux et couche filtrante delta sur faces contre terre des murs enterrés.
- Mur mitoyen en béton armé 20cm / isolation 4cm / briques ciment 15cm.

### **Sous-sol / local technique, cave et buanderie**

- Radier en béton armé sur lit de béton maigre, finition taloché propre.
- Murs extérieurs de sous-sol en béton armé, faces intérieures restant brutes.
- Dalle sur sous-sol en béton armé, sous-face restant brute.
- Murs de sous-sol intérieurs en briques ciment jointoyées propres, faces restant brutes.
- Schichtex 6cm contre murs locaux chauffés.
- Sauts-de-loup avec grille caillebotis.
- Enduit bitumineux et couche filtrante delta sur faces contre terre des murs enterrés.
- Mur mitoyen en béton armé 20cm / isolation 4cm / briques ciment 15cm.

### **Rez-de-chaussée**

- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie terre cuite, selon plans ingénieur civil.
- Mur mitoyen en béton armé 20cm / isolation 4cm / briques ciment 15cm.
- Dalle sur rez-de-chaussée en béton armé, sous-face lissage plâtre blanc.

### **Etage**

- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie terre cuite, selon plans ingénieur civil.
- Mur mitoyen en béton armé 20cm / isolation 4cm / briques ciment 15cm.

## **Echafaudages**

Montage, location et démontage d'échafaudages selon prescriptions en vigueur.

## **Toiture**

- Charpente de toit à 2 pans, composée de pannes et de chevrons en sapin équarri.
- Sous couverture en panneaux de fibres de bois compressées.
- Contre lattage.
- Isolation entre chevrons en laine minérale ou laine de bois.
- Pare-vapeur, encollage des raccords avec bands type Siga.
- Lambourdage.
- Lambris blanc.

### **Option en plus-value :**

- 1 Velux 78x118cm au-dessus de l'escalier.

## **Fenêtres et portes extérieures**

- Fenêtres et portes-fenêtres sous-sol, rez et étage en pvc blanc.
- Verres isolant triple.
- Verres dans les salles d'eau en verre satinato.
- Porte d'entrée pleine, système de verrouillage à 3 points.

### **Option en plus-value :**

- Fenêtres et portes-fenêtres en pvc anthracite extérieur (accord des 2 parties).

## **Ferblanterie**

- Exécution de toutes les ferblanteries en zinc.
- Chéneaux et descentes complets en zinc.
- Garniture pour toute traversée en toiture.
- Garniture de panneaux solaires.

## **Couverture**

- Lattage.
- Couverture en tuiles terre cuite à emboîtement type Bornan, teinte anthracite sous réserve approbation de la commune.
- Barres de sécurité en acier galvanisé noir.

## **Revêtements de façades**

- Façades et embrasures en crépi sur isolation périphérique EPS (couche d'accrochage, treillis d'armature, couches de fond et couche de finition).
- Plafonds terrasse et couvert à voiture en crépi sur isolation EPS.
- Teinte sous-bassements : blanc à gris clair, gamme Marmoran 41126 / 41136 / 41137, sous réserve approbation de la commune.
- Teinte façades : blanc à gris clair, gamme Marmoran 41120 / 41138 / 41139 / 41140, sous réserve approbation de la commune.

## **Protection solaire**

- Stores à lamelles orientables en aluminium type TT90, forme Z, largeur 90mm, avec commande manuelle à tringle.
- Teinte alu.

## Installations électriques

- Alimentation générale depuis borne Groupe E.
- Provisoire de chantier.
- Tableau général de distribution.
- Mise à terre.
- Alimentation de l'installation de chauffage + photovoltaïque.
- Alimentation des appareils électroménagers de la cuisine.
- Fourniture lumineuse non comprise.
- Raccordement téléseu non comprise.

### Détail électrique

*Selon plans du 14.02.2018.*

## Chauffage

- Production de chaleur par pompe à chaleur air-eau, selon bilan thermique, régulation par sonde extérieure.
- Distribution de chaleur par tuyauterie de sol noyée en chape, circulation à basse température.
- Sous-sol non-chauffé (sauf entrée).

## Sanitaire

- Nourrice de distribution, y c. compteur et réducteur de pression.
- Alimentation eau froide pour 1 robinet extérieur (au rez-de-chaussée, sur façade sud).
- Alimentation eau froide et eau chaude aux appareils en tubes de matière synthétique.
- Ecoulement et ventilation en tubes PE soudés.
- Fourniture et pose d'appareils et robinetteries pour buanderie, WC, salle de douche et salle de bain (prix exposition fourniture 9'000.- TTC, fournisseur à définir).

### Option en plus-value :

- Dévaloir à linge.

## Agencement de cuisine

- Agencement de cuisine selon plan, comprenant mobilier normalisé, plan de travail, évier-égouttoir, robinetterie, appareils électroménagers et sortie en façade pour la hotte (prix exposition fourniture et pose 20'000.- TTC, fournisseur à définir).

## Plâtrerie

- Cloisons intérieures en carreaux de plâtre type Alba.
- Préparation des supports en béton et en maçonnerie terre cuite pour recevoir revêtement.

## Menuiserie intérieure

- Portes intérieures de type mi-lourdes, montées sur cadres/faux-cadres/embrasures, surface plane stratifiée blanche.
- Poignées pour portes type Topaze.
- Armoire d'entrée 3 portes standard (1 fois penderie et 2 fois rayonnage).

## Revêtements de sol

- Buanderie, cave et local tech. : radier taloché propre.
- Entrée : isolation de sol 4cm, chape liquide 6cm.
- Rez : isolation de sol 10cm, chape liquide 6cm.
- Etage : isolation 4cm, chape liquide 6cm.
- Revêtement entrée, dégagement, cuisine, séjour, salle à manger et bureau : carrelage (prix fourniture 45.-/m<sup>2</sup> TTC, format max. 30/60cm, pose droite).
- Revêtement WC et salles de bains : carrelage (prix fourniture 45.-/m<sup>2</sup> TTC, format max. 30/60cm).
- Revêtement escalier rez-étage, distribution étage et chambres à coucher : parquet flottant (prix fourniture 65.-/m<sup>2</sup> TTC).
- Plinthes découpées dans le carrelage et plinthes blanches sur parquet.

Fournisseur à définir.

## Revêtement de paroi

- Faïence salle de bain, salle de douche, WC et entre-meuble cuisine (prix fourniture 45.-/m<sup>2</sup> TTC, format max. 30/60cm, pose droite).

Fournisseur à définir.

## Traitement de la surface intérieure

Plafonds :

- Sous-sol : dalle en béton armé brut (sauf entrée).
- Entrée et rez-de-chaussée : dalle béton avec lissage plâtre blanc.
- Étage : lambris blanc.

Paroi :

- Sous-sol : mur en béton brut ou brique ciment jointoyées propre (sauf entrée).
- Entrée, rez-de-chaussée et étage : crépi rustique blanc 1.5mm, autre finition en option.

## Fumisterie

- Non compris.

**Options en plus-values :**

- *Canal de cheminée.*
- *Poêle.*

## Honoraires

- Prestations d'architecte.
- Prestations d'ingénieur civil.
- Prestation géomètre (enquête).
- Prestation ingénieur en physique du bâtiment (enquête).

## Aménagements extérieurs

- Accès et sol du couvert à voiture en enrobé.
- Terrasse en dalles ciment type Parco grises, surface prévue 17.5 m<sup>2</sup>.
- Engazonnement de toute la parcelle.
- Une fois la remise des clés effectuée, l'entretien des aménagements extérieurs est à la charge des clients.

**Options en plus-values :**

- *Places de stationnement extérieures pavé-gazon (prix fourniture et pose 1'500.- TTC la place).*
- *Box pour 2 voitures (prix fourniture et pose 25'000.- TTC).*

## **Conduites et raccordement aux réseaux**

- Introduction de l'eau dans le bâtiment depuis la vanne communale.
- Introduction électrique depuis la borne Groupe E.
- Introduction du téléphone depuis la ligne principale.
- Introduction du télé-réseau en option.

## **Autres frais**

- Taxes liées à la mise à l'enquête.
- Taxes de raccordement, canalisations EU, EC, électricité, gaz et eau potable.
- Nettoyage complet en fin de chantier

Lausanne, le 14.02.2018

## **Signature**

Maillard Immobilier SA