Présentation du lieu	. Situation géographique	4.
	. Le village	5.
	. Plan de situation du géomètre officiel & Architecte	7.
	. Concept d'aménagement commun « Melrose Place »	9.
	. Récapitulatif des surfaces & Cubes	11.
	. Tableau de répartition de millièmes PPE	13.
Maison existante	. Plans des niveaux & photos de la maison existante	15.
Appartement n°2	. Plans des niveaux	19.
Appartement n°3	. Plans des niveaux	23.
Villa n°4	. Plans des niveaux	27.
Villa n°5	. Plans des niveaux	31.
	. Coupes, perspectives & façades	35.
Présentation de la construction	. Rippe Hill, Introduction au descriptif	42.
	. Rippe Hill, Descriptif technique	45.
Dossier d'enquête	. Plans des niveaux	55.
	. Coupes & façades	

Présentation du lieu

La société Rippe Hill SA propose le premier « Melrose Place » de la côte.

Les quatres corps de la ferme formaient l'ancienne forge du village de La Rippe.

Il est le lieu idéal pour la création d'un habitat groupé qui réhabilité sera un lieu convivial mêlant espaces privatifs et zone commune avec une entrée commune, un passage à carnotzet et une piscine dans un espace paysager.

Vue satellite de La Rippe

Rippe Hill – Le village

La commune de La RIPPE d'une superficie de 1661 hectares fait partie du District de Nyon et compte aujourd'hui plus de 1'045 Rippérans. En tant que commune jurassique la plus méridionale de Suisse, La Rippe s'étend en une longue bande parallèle à la frontière franco-suisse.

Si la majorité de la population travaille à l'extérieur, à Genève en particulier, on compte encore 11 agriculteurs, une scierie, un garagiste, un paysagiste, un boucher-traiteur, quelques artisans et commerçants, et environ 45 sociétés ayant leur raison sociale dans la commune.

Distances :

de l'**autoroute Nyon & Coppet**	6 km	- 7 min.
de **Genève**	21 km	17 min.
de **Lausanne**	46 km	35 min.
de **Nyon**	7 km	9 min.
de **Divonne**	5 km	5 min.

Lignes TPN

Nyon - Divonne et Coppet - Chavannes-de-Bogis

Population :

1045 habitants

Les Rippérans

Altitude 528 m/mer

Taux fiscal communal 0.66

La commune de La Rippe fait partie du groupement scolaire Elisabeth de Portes qui regroupe les 9 communes d'Asse et Boiron. L'école compte aujourd'hui 4 unités d'accueil pour les écoliers, UAPE (Chéserex, Crassier, Eysins et La Rippe) et 2 crèches (Borex-Crassier et Eysins). L'accueil familial de jour (AMF) est délégué à la Ville de Nyon.

9 communes d'Asse et Boiron : Arnex-sur-Nyon, Borex, Chéserex, Crassier, Eysins, Grens, Gingins et Signy-Avenex

Rippe Hill est situé au centre du village de La RIPPE le long de la rue des 4 Fontaines à la hauteur du n°39.

texte et information provenant de www.larippe.ch

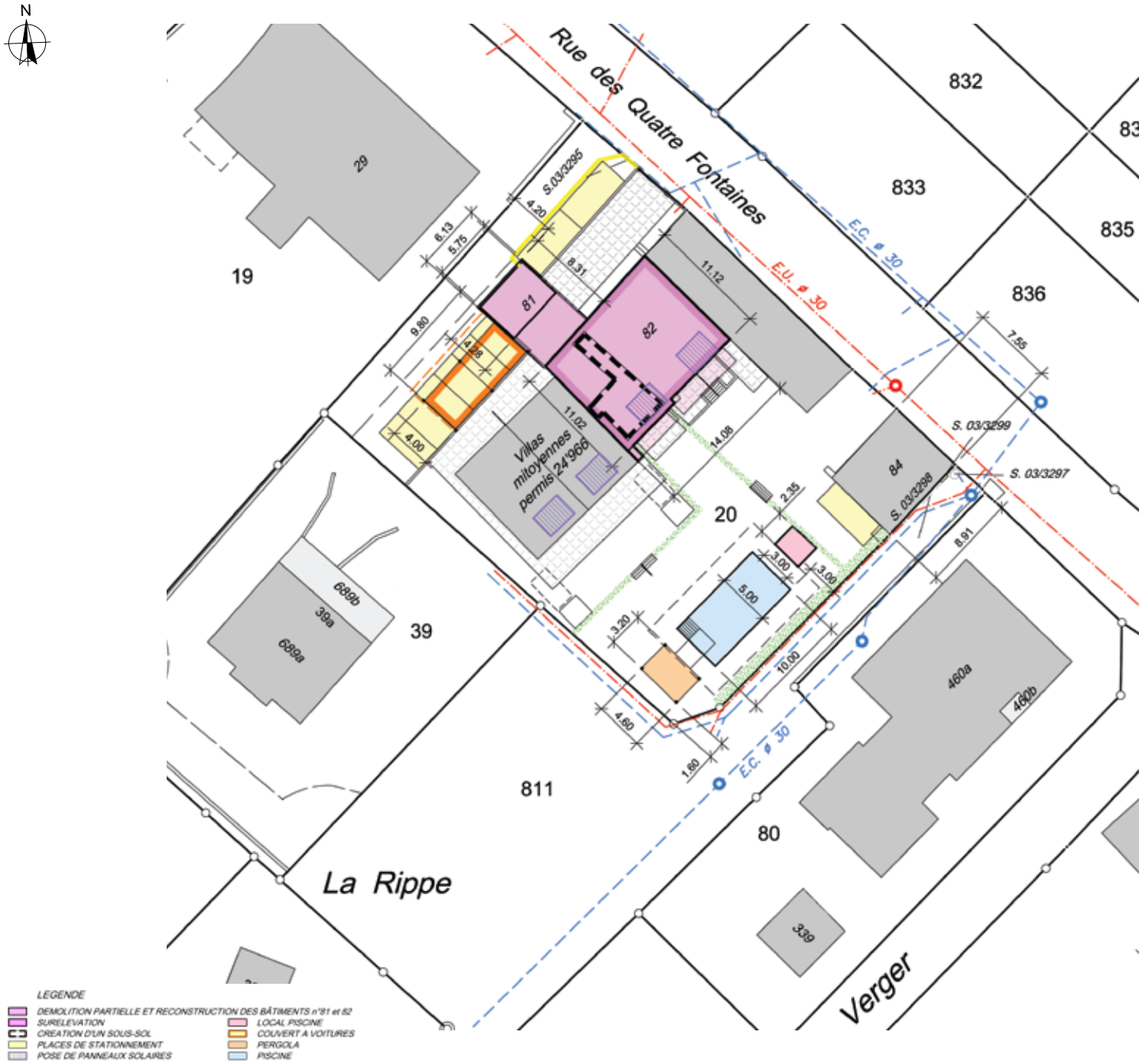
La Rippe vue depuis le Sud

Auberge de l'Etoile et Administration Communale

Haut du village

Ecole Le Bruel

Centre du village



Plan de situation du géomètre officiel

Plan de situation de l'Architecte

Croquis de travail

Illustrations de références

Rippe Hill - Le concept d'un nouveau Melrose Place

4616 Melrose Place a été la fiction télévisuelle d'une résidence située à West Hollywood, Los Angeles en Californie où vivent un groupe de trentenaires dans un petit complexe de huit appartements avec une piscine au centre.

Cette série, diffusée en Europe de 1995 à 2000 avec 266 épisodes, a donné naissance à divers feuilletons américains et a inspiré les concepteurs de Rippe Hill S.A. afin d'offrir au village de la Rippe cinq logements dans différents corps de ferme, avec une zone commune comprenant une piscine.

De la fiction à la réalité, nous avons besoin de fixer des règles, car l'utilisation de lieux communs nécessite une parfaite harmonie entre les différents propriétaires. C'est pourquoi, un règlement de PPE est joint aux actes notariés afin de définir les Us et usages de ces zones communes. Ce règlement pourra en tout temps être modifié par l'ensemble des copropriétaires.

Parking
La totalité des places de parkings est à l'extérieur du hameau que forme le projet Rippe Hill. Les emplacements sont délimités par un muret tantôt bois, tantôt en pierres appareillées de façon à protéger les cours des habitations. Toutes les places sont privées aux copropriétaires, à l'air libre dont la moitié sont couvertes. Une quarantaine de places visiteurs sont disponibles sur le parking de l'école le Bruel à 50 mètres de la résidence.

Entrée de la Résidence
L'entrée commune à la Résidence s'effectue par le chemin d'accès, à quelques pas des parkings, par la façade pignon d'un corps de ferme qui abrite boîtes aux lettres, espaces containers et vélos. Les containers doivent être déplacés à l'angle de la rue des Quatre Fontaines, lors du ramassage de la voirie.

Cour et accès aux résidences
Passé le charme du premier corps de Ferme, la distribution de chaque logement est dispensée par de petites cours orientées Nord-Ouest. Les deux villas (n°4 & n°5) ont un accès commun, tout comme la maison existante et l'appartement n°1, tandis que l'appartement n°2 à son accès par le passage donnant sous le corps de ferme principal. Les cours sont le lieu idéal pour un aménagement, qui se fera aux grés des propriétaires, tout en gardant un caractère de séduction d'une ancienne forge réhabilitée.

Le passage Carnotzet
Pour accéder au jardin paysager et à la piscine, les convives peuvent emprunter le "Passage à Carnotzet". Sous le corps de ferme principal, un lieu commun dessert les caves en sous-sol, ainsi que les installations techniques de chauffage pour la pompe à chaleur et la nourrice, et permet également l'accès de l'habitation n°2. Mais c'est surtout, un lieu commun couvert où les résidents peuvent partager « un verre de l'amitié et du bon voisinage » propre à la terre vaudoise ; Blanc de préférence…

Le Jardin Paysager
Chaque habitation possède son propre jardinet privé, qui donne accès tout comme par le "Passage à Carnotzet" au jardin paysager orienté Sud-Ouest. Ce lieu offre un attrait particulier à la résidence, car c'est un jardin commun bordé de murets en Gabion (pierres sèches dans des cages de fil de fers tressés), son arrangement de plantes grimpantes et d'ornement en fera un lieu d'enchantement.

La Piscine
Le bassin de 10 mètres par 5 mètres et d'une profondeur de 1,50 mètres sera le lieu de prédilection des plus petits, comme des grands. Son coût, tout comme son entretien et celui du jardin, sera également supporté par l'ensemble des copropriétaires. La piscine est prévue avec une bâche de fermeture automatique.

Sa maintenance et son utilisation (heure, sécurité et nuisances…) sont décrites dans le règlement de PPE, mais son utilisation optimale ne pourra satisfaire chacun que par le respect de tous les copropriétaires.

Une zone de gazon pour le bronzage mais également une pergola couverte borderont le bassin, ainsi qu'une cabane pour se changer avec une douche attenante.

Le mot des concepteurs de Rippe Hill
Ce concept est le premier à notre connaissance dans un seul corps de bâtiment en Suisse, mais il a fait ses preuves dans de multiples condominiums à travers le monde. « Rien n'est novateur, mais personne n'ose », alors osons croire que nous pouvons habiter un lieu avec une zone commune magnifique et une piscine où les résidents auront plaisir à vivre.
Nous y croyons et seront enchantés de partager avec vous ce fameux verre de l'Amitié dans la Résidence Rippe Hill.

Maison existante & Grange	
Rez-de-chaussée	122 m2
Etage	117 m2
Combles aménagés &	
Combles disponibles	116 m2
TOTAL	**354 m2**
Cave n°1	25 m2
Terrasse 1 (entrée) servitude	25 m2
Terrasse 2 (cuisine) servitude	10 m2
TOTAL JARDIN	**35 m2**
Grange (rez & étage)	135 m2
Jardin 3 (futur)	67 m2
TOTAL GRANGE & JARDIN	**202 m2**
Cube estimé + Grange	~1576 m3

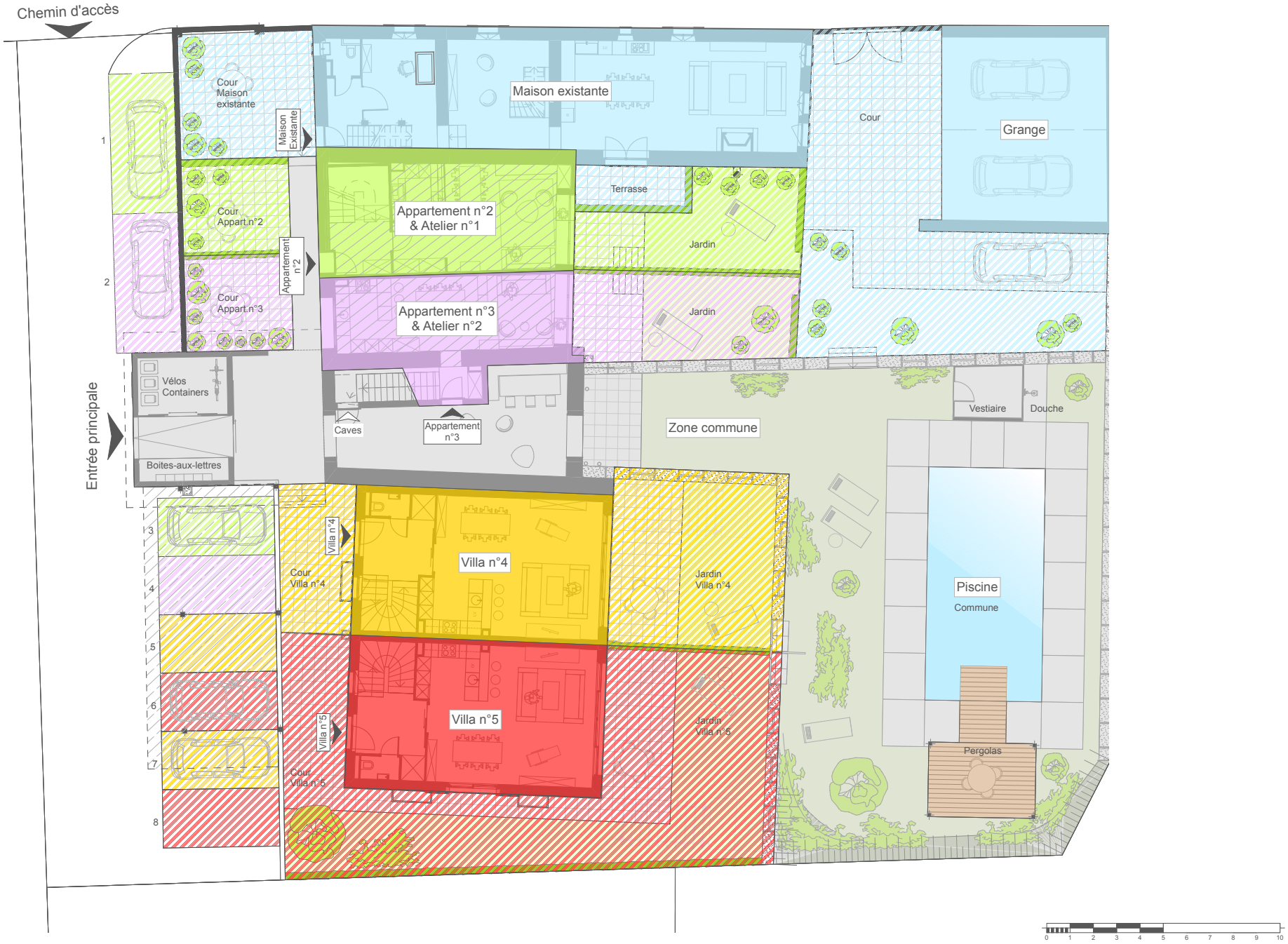
Atelier n°1 & Appartement n°2	
Rez-de-chaussée + Atelier	52 m2
Etage	88 m2
Combles	89 m2
TOTAL	**229 m2**
Balcon	13 m2
Cave n°2	18 m2
Terrasse (entrée)	19 m2
Jardin	34 m2
TOTAL JARDIN	**53 m2**
Cube estimé	~860 m3

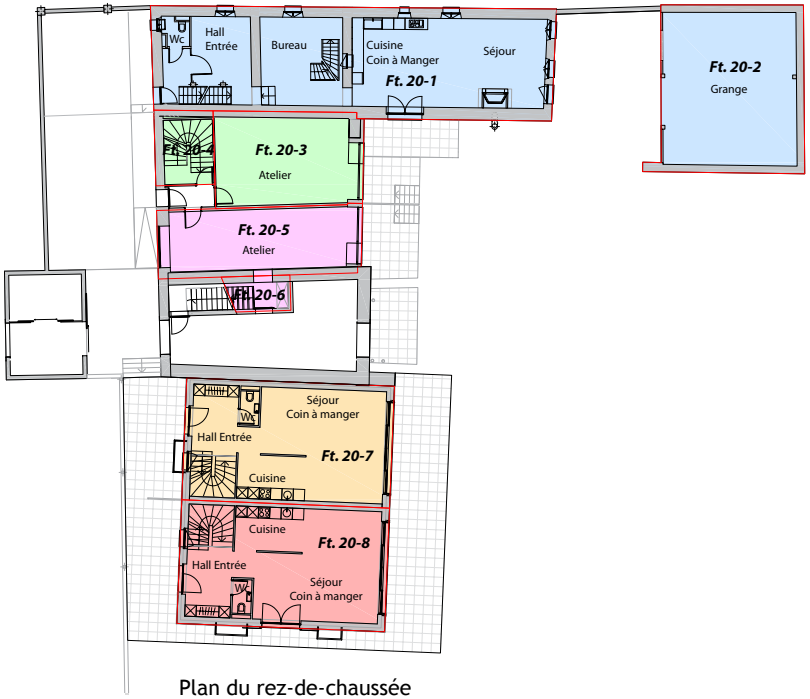
Atelier n°2 & Appartement n°3	
Rez-de-chaussée + Atelier	45 m2
Etage + Grenier (prolongement étage)	108 m2
Combles	58 m2
TOTAL	**211 m2**
Balcon	7 m2
Cave n°3	18 m2
Terrasse (entrée)	19 m2
Jardin	37 m2
TOTAL JARDIN	**56 m2**
Cube estimé	~821 m3

Villa n°4	
Sous-sol	33 m2
Rez-de-chaussée	71 m2
Etage	65 m2
Combles	67 m2
TOTAL	**236 m2**
Terrasse (entrée)	9 m2
Jardin	57 m2
TOTAL JARDIN	**66 m2**
Cube estimé	~738 m3

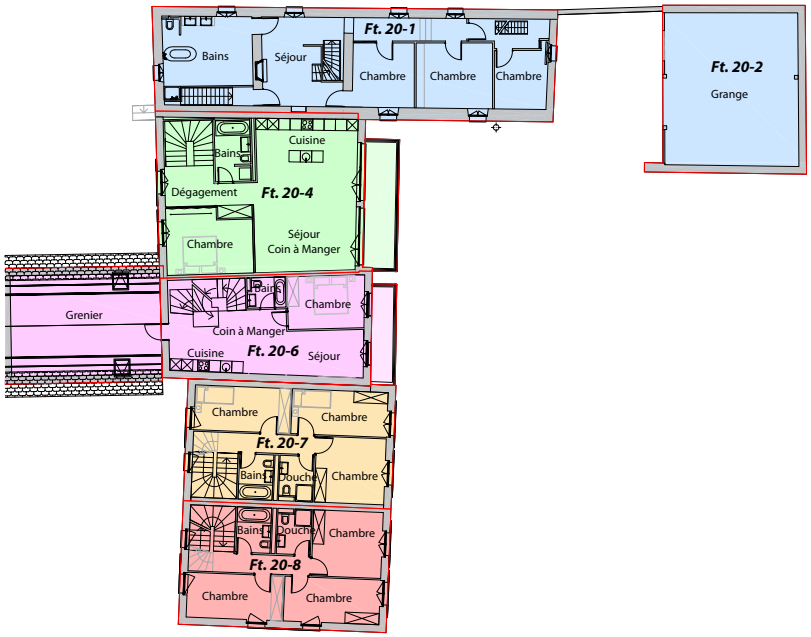
Villa n°5	
Sous-sol	36 m2
Rez-de-chaussée	72 m2
Etage	66 m2
Combles	68 m2
TOTAL	**242 m2**
Terrasse – Jardin	137 m2
TOTAL JARDIN	**137 m2**
Cube estimé	~738 m3

. Surfaces calculées y c. murs, sont en SBP “Surfaces Brutes de Plancher”, non pondérées. Se référer au tableau de répartition des millièmes

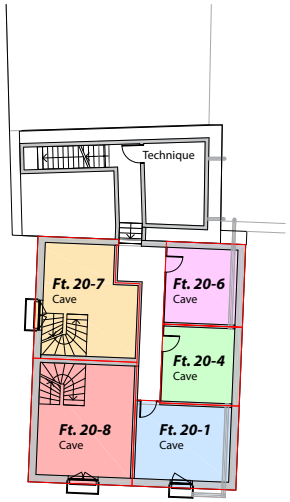

Chemin d'accès
Cour Maison existante
Maison Existante
Maison existante
Cour
Grange
Terrasse
Cour Appart.n°2
Appartement n°2
Appartement n°2 & Atelier n°1
Jardin
Cour Appart.n°3
Appartement n°3 & Atelier n°2
Jardin
Vélos Containers
Entrée principale
Caves
Appartement n°3
Zone commune
Vestiaire
Douche
Boites-aux-lettres
Villa n°4
Villa n°4
Cour Villa n°4
Jardin Villa n°4
Piscine
Commune
Villa n°5
Villa n°5
Jardin Villa n°5
Pergolas
Cour Villa n°5
1
2
3
4
5
6
7
8
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



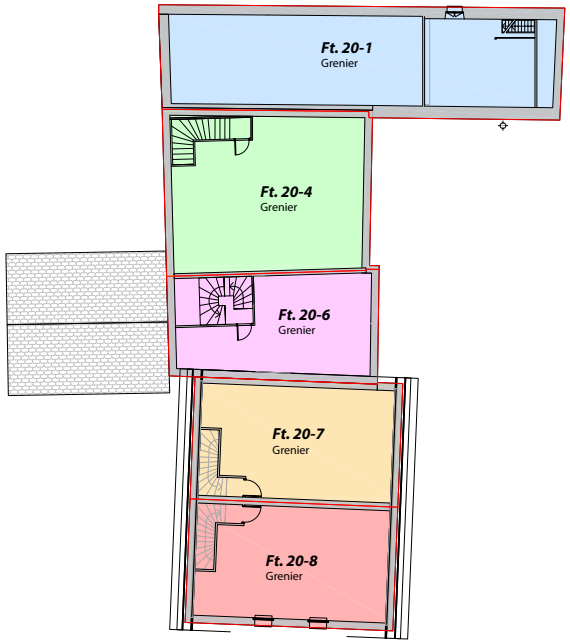
Plan du rez-de-chaussée



Plan de l'étage



Plan du sous-sol & caves

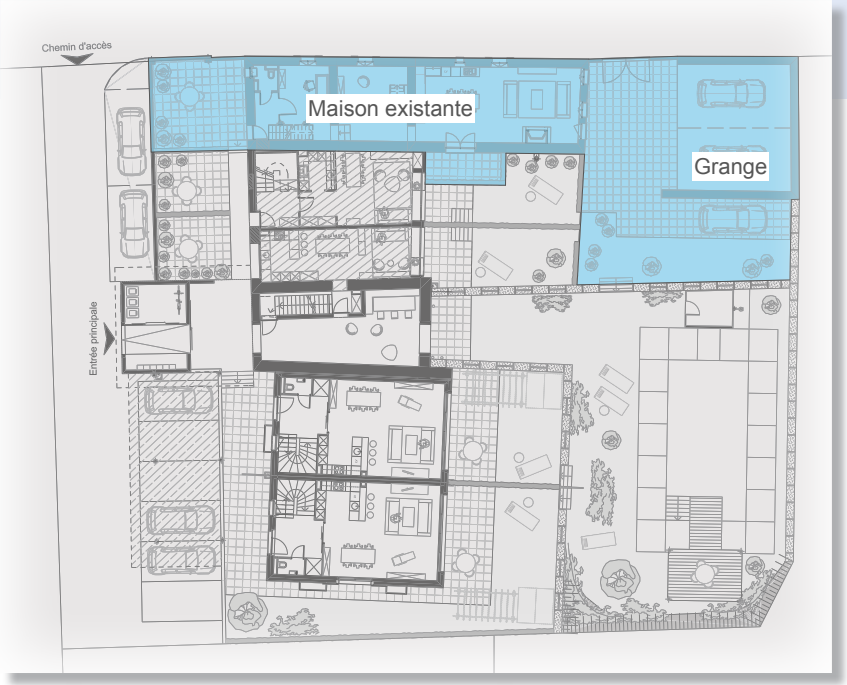


Plan des greniers

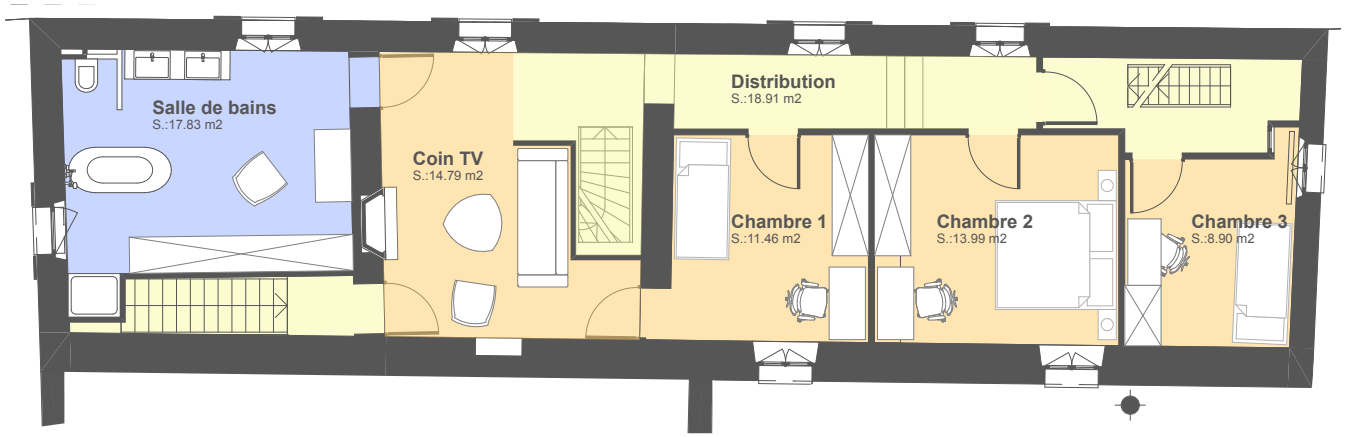
	CONSTITUTION DE LA PARCELLE N°20							
	Feuillet	App.	Descriptif	Surfaces	Poids	Surf. Pond.	Total pond.	Millièmes
Maison existante	**20-1**	**N°1**	Appartement (rez-de-chaussée)	121.7	1	121.7		
			Appartement (étage)	116.6	1	116.6		
			Grenier (combles)	116.1	0.5	58.1		
			Cave n°1	24.6	0.1	2.5	298.9	279
Grange	**20-2**		Grange (rez-de-chaussée)	67.6	0.5	33.8		
			Grange (étage)	67.6	0.5	33.8	67.8	63
Atelier n°1	**20-3**		Atelier 1 (rez-de-chaussée)	39.4	1	39.4	39.4	37
Appartement n°2	**20-4**	**N°2**	Appartement (rez-de-chaussée)	12.3	1	12.3		
			Appartement (étage)	88.0	1	88.0		
			Balcon (étage)	12.6	0.5	6.3		
			Grenier (combles)	89.3	0.5	44.7		
			Cave n°2	17.5	0.1	1.8	153.1	143
Atelier n°2	**20-5**		Atelier 2 (rez-de-chaussée)	39.2	1	39.2	39.2	37
Appartement n°3	**20-6**	**N°3**	Appartement (rez-de-chaussée)	6.1	1	6.1		
			Appartement (étage)	56.8	1	56.8		
			Grenier (étage)	51.2	0.5	25.6		
			Balcon (étage)	6.9	0.5	3.5		
			Grenier (combles)	57.6	0.5	28.8		
			Cave n°3	18.4	0.1	1.8	122.6	115
Villa n°4	**20-7**	**N°4**	Appartement (rez-de-chaussée)	71.0	1	71.0		
			Appartement (étage)	65.3	1	65.3		
			Grenier (combles)	67.1	0.5	33.6		
			Cave n°4	32.5	0.1	3.3	173.2	162
Villa n°5	**20-8**	**N°5**	Appartement (rez-de-chaussée)	72.0	1	72.0		
			Appartement (étage)	66.2	1	66.2		
			Grenier (combles)	68.0	0.5	34.0		
			Cave n°5	36.0	0.1	3.6	175.8	164
	TOTAL					1069.8	1069.8	1000

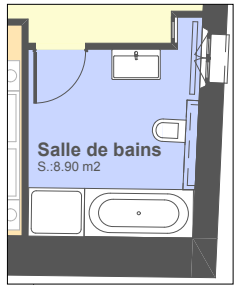
. La grange ne rentre pas dans un quote-part de répartition en millième, mais est propriété du feuillet 20-1
. Les espaces communs sont répartis selon le quote-part des millièmes du présent tableau.

Les surfaces ont été mesurées selon les recommandations relatives au calcul des quotes-parts émises par l'USPI (Vaud), l' ANV, le GP-AVIG et la CEI. Vu le caractère individuel des lots définis, la méthode de calcul inclus les murs périphériques et les gaines techniques. Les murs mitoyens sont comptés pour moitié dans les lots ou parties communes qu'ils séparent. L'emprise des escaliers privatifs n'est pris en compte qu'une seule fois dans les surfaces mesurées. Les poids suivants ont été attribués à ces différentes surfaces.Logements et ateliers: 1 - Balcons et greniers: 0,5 - Caves: 0,1. Les surfaces sont calculées sur la base des plans d'architecte, de légères modifications sont réservées.


Chemin d'accès
Maison existante
Grange
Entrée principale

Maison existante & Grange

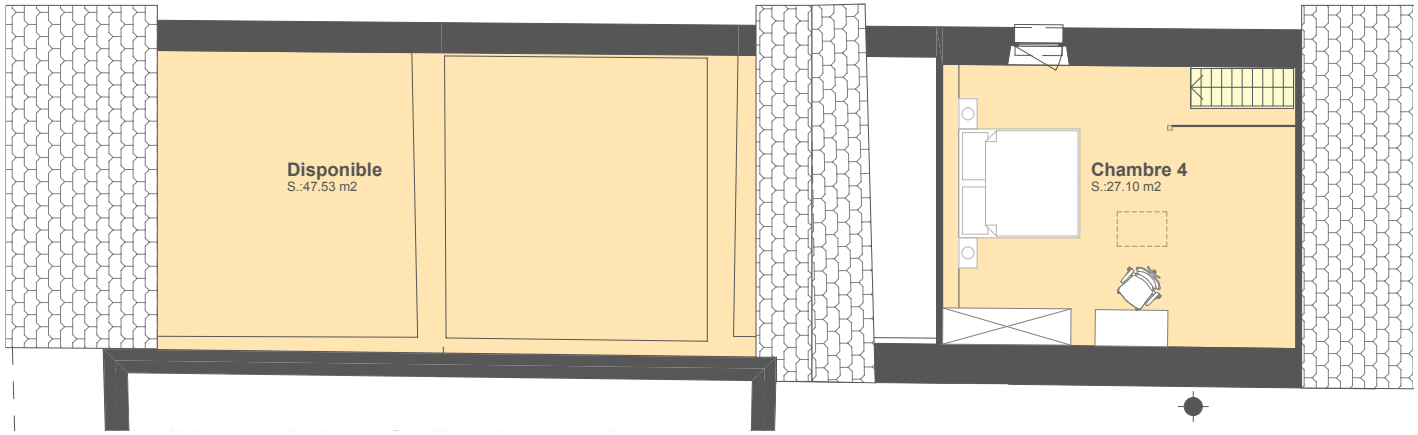




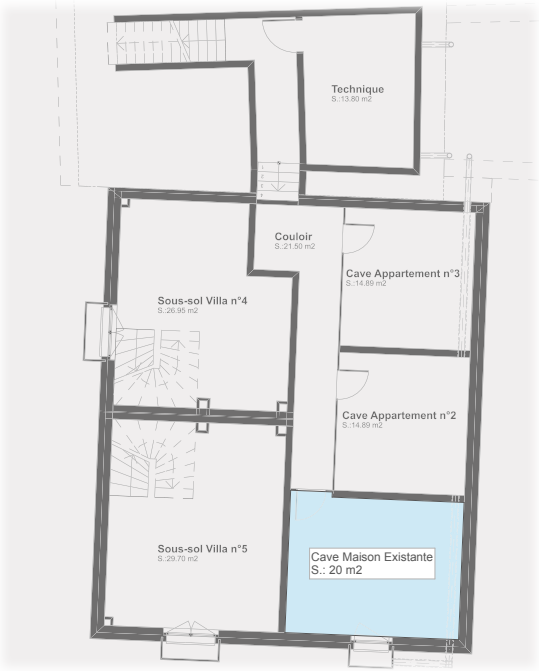
Création possible d'une deuxième salle-de-bains

Plan de l'étage

Plan du rez-de-chaussée



Plan des combles



Plan du sous-sol, caves

Rez : Entrée principale

Rez : Vue sur entrée

Etage : Coin cheminée

Etage : Accès chambres

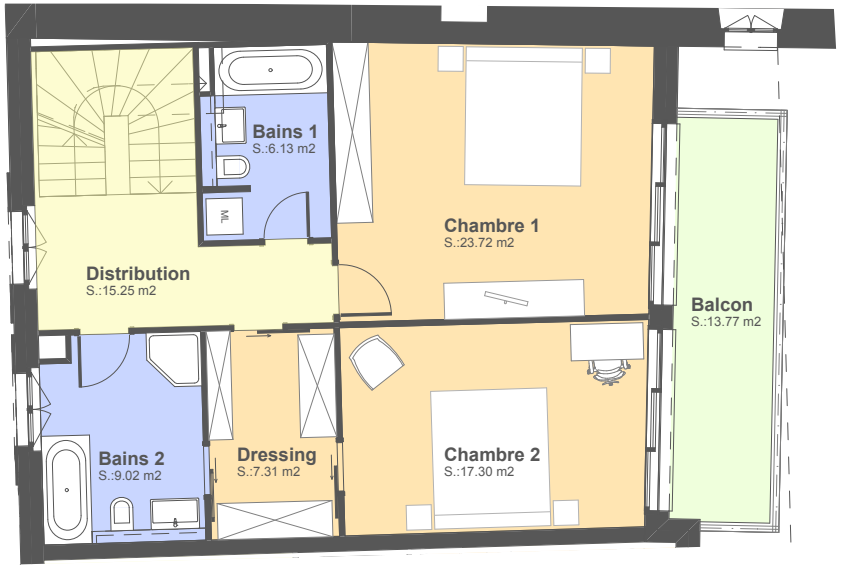
Maison existante & Grange

Rez-de-chaussée	122 m2
Etage	117 m2
Combles aménagés & Combles disponibles	116 m2
TOTAL	**354 m2**
Cave n°1	25 m2
Terrasse 1 (entrée) servitude	25 m2
Terrasse 2 (cuisine) servitude	10 m2
TOTAL JARDIN	**35 m2**
Grange (rez & étage)	135 m2
Jardin 3 (futur)	67 m2
TOTAL GRANGE & JARDIN	**202 m2**
Cube estimé + Grange	~1576 m3

Chambres + Séjour
Distribution
Cuisine / Pièce d'eau
Commun
Jardin / Balcon

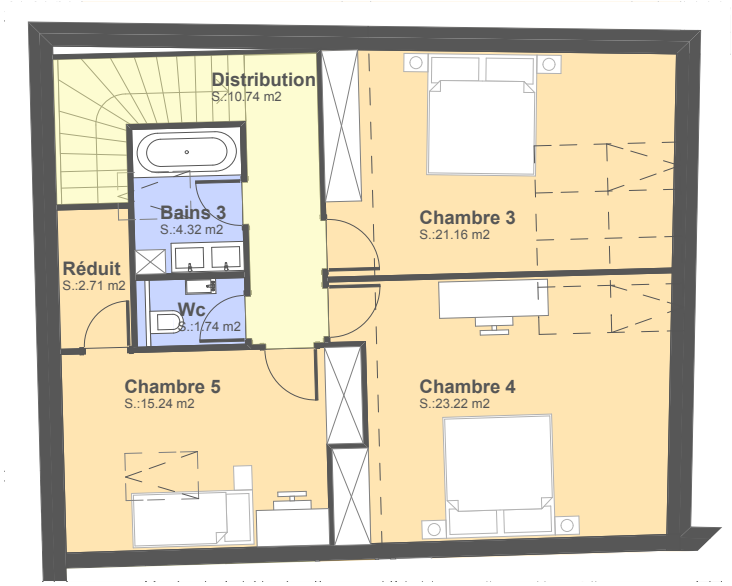
Chemin d'accès
Appartement n°2
Entrée principale

Atelier n°1 &
Appartement n°2



Plan de l'étage

Plan du rez-de-chaussée
Proposition d'aménagement non contractuelle s'agissant d'un local à usage artisanal
Voir plan officiel en pages 56 & 57



Plan des combles

Plan du sous-sol, caves

Atelier n°1 & Appartement n°2

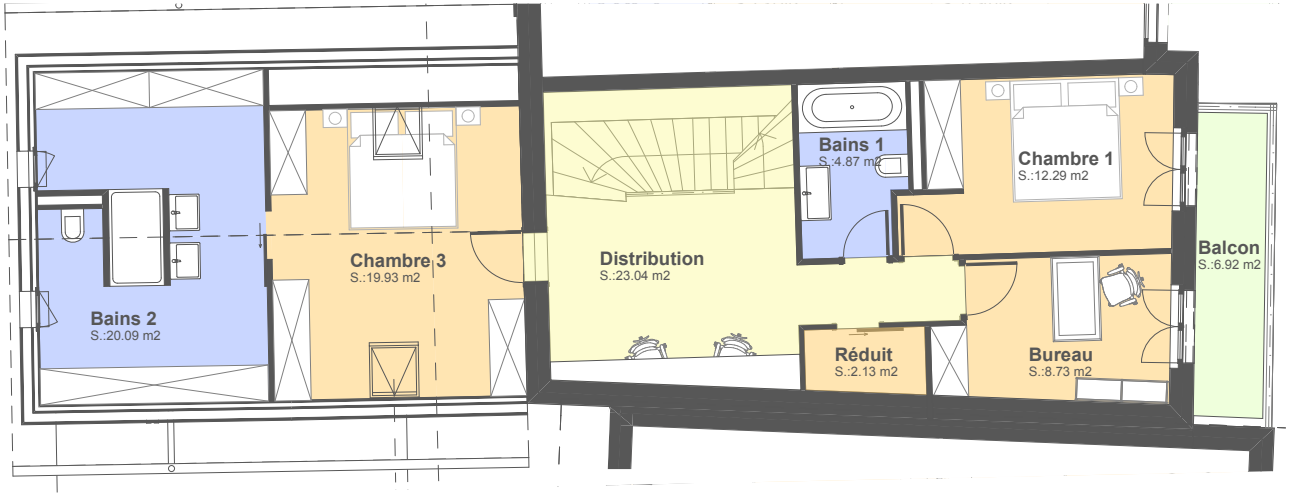
Rez-de-chaussée + Atelier	52 m2
Etage	88 m2
Combles	89 m2
TOTAL	**229 m2**
Balcon	13 m2
Cave n°2	18 m2
Terrasse (entrée)	19 m2
Jardin	34 m2
TOTAL JARDIN	**53 m2**
Cube estimé	~860 m3

Proposition d'aménagement futur et non contractuelle

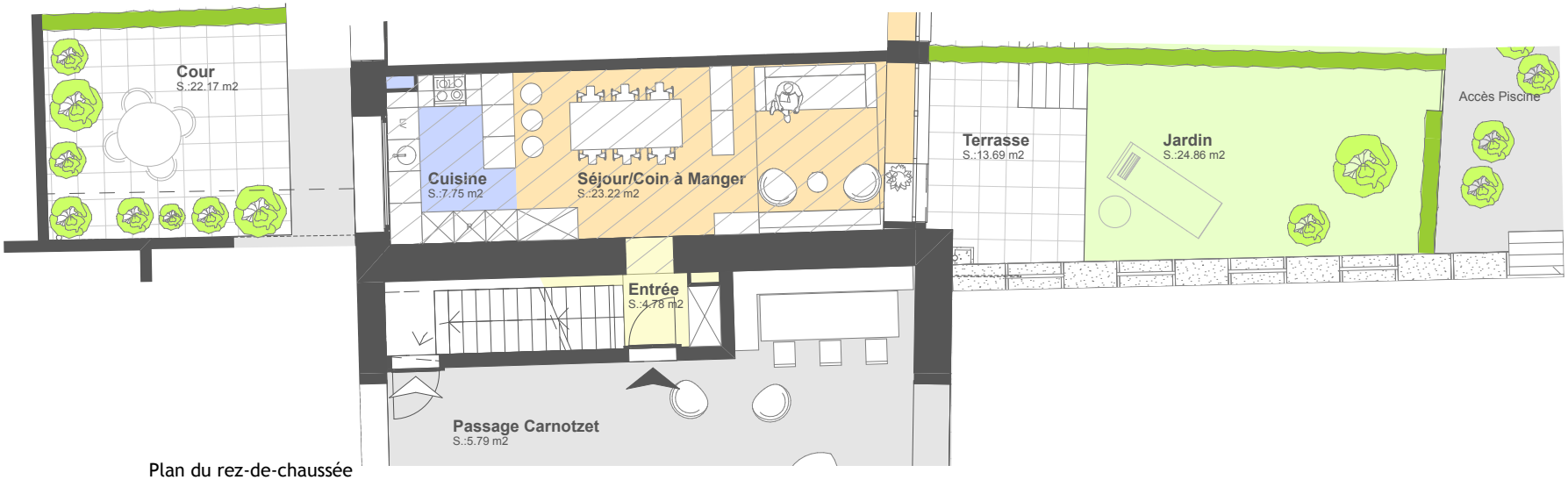
Chambres + Séjour
Distribution
Cuisine / Pièce d'eau
Commun
Jardin / Balcon

Chemin d'accès
Appartement n°3
Entrée principale

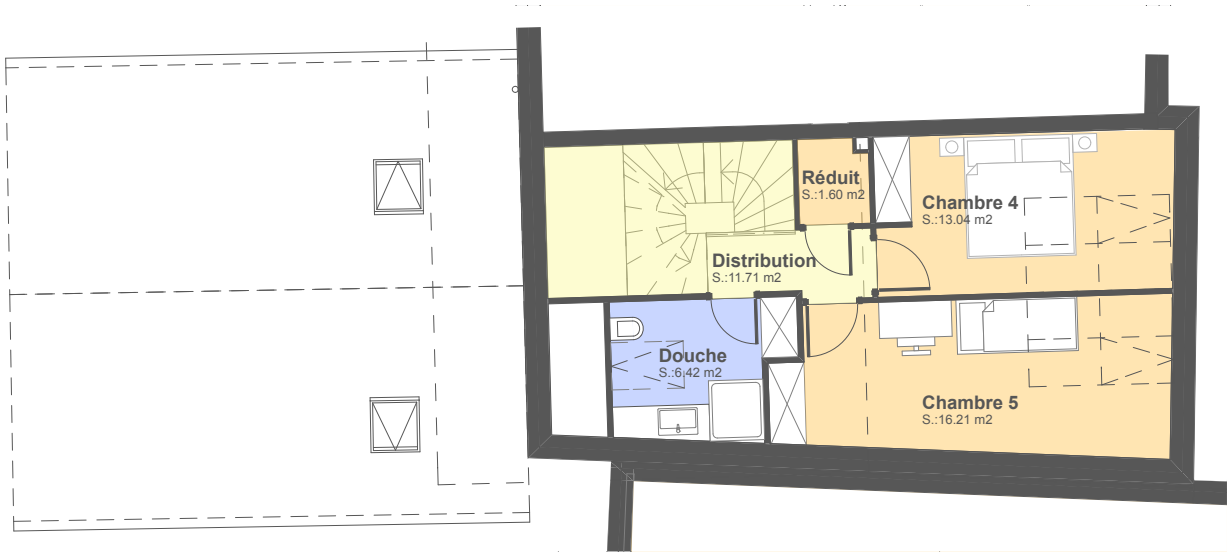
Atelier n°2 & Appartement n°3



Plan de l'étage



Plan du rez-de-chaussée
Proposition d'aménagement non contractuelle s'agissant d'un local à usage artisanal
Voir plan officiel pages 56 & 57



Plan des combles

Plan du sous-sol, caves

Atelier n°2 & Appartement n°3

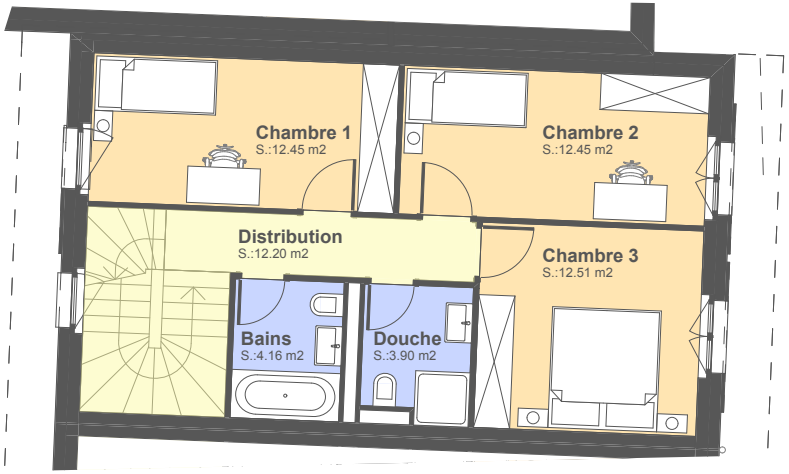
Rez-de-chaussée + Atelier	45 m2
Etage + Grenier (prolongement étage)	108 m2
Combles	58 m2
TOTAL	**211 m2**
Balcon	7 m2
Cave n°3	18 m2
Terrasse (entrée)	19 m2
Jardin	37 m2
TOTAL JARDIN	**56 m2**
Cube estimé	~821 m3

Proposition d'aménagement futur et non contractuelle

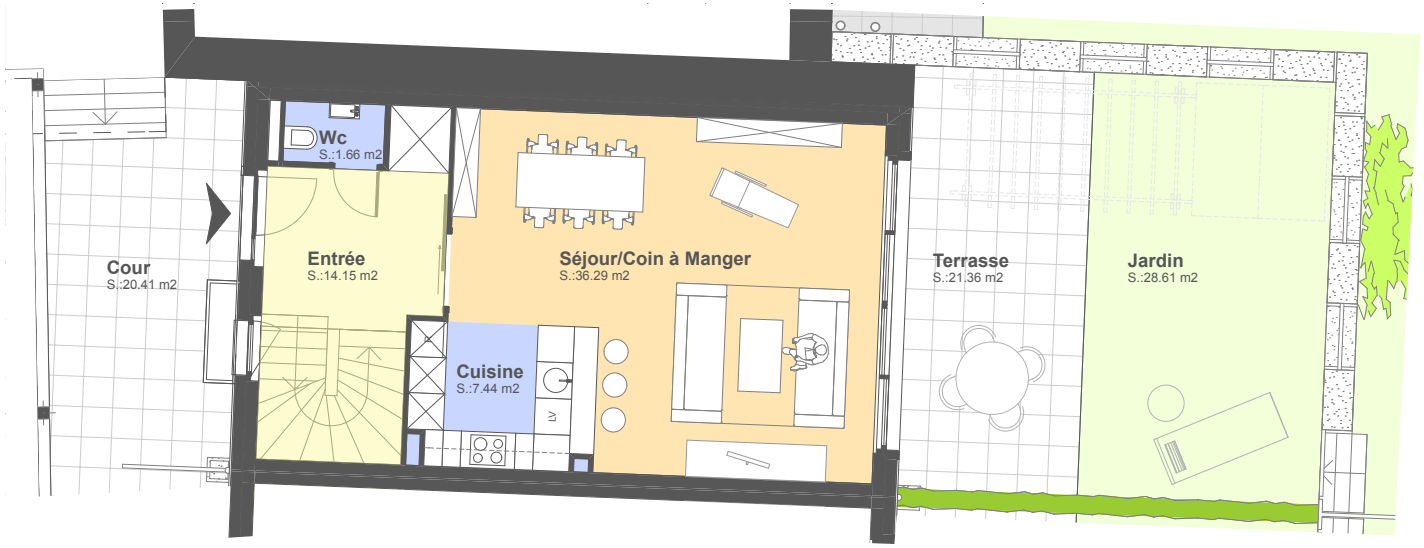
Chambres + Séjour
Distribution
Cuisine / Pièce d'eau
Commun
Jardin / Balcon

Chemin d'accès
Entrée principale
Villa n°4

Villa n°4



Plan de l'étage



Plan du rez-de-chaussée

Plan des combles

Plan du sous-sol

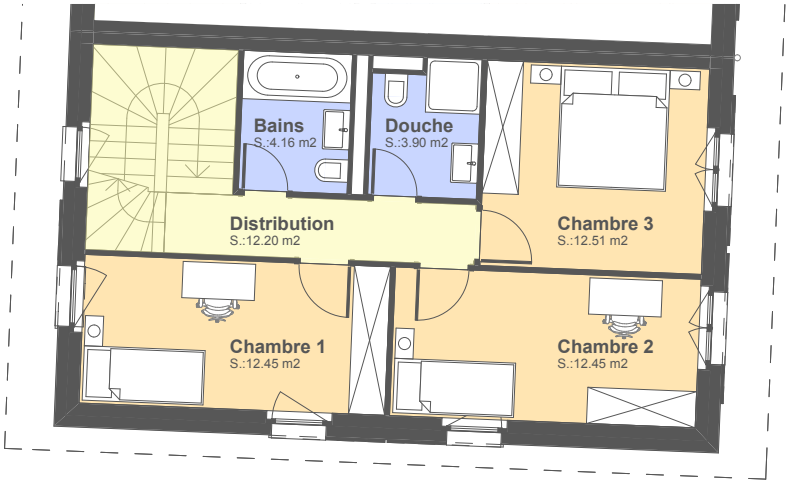
Villa n°4

Sous-sol	33 m2
Rez-de-chaussée	71 m2
Etage	65 m2
Combles	67 m2
TOTAL	**236 m2**
Terrasse (entrée)	9 m2
Jardin	57 m2
TOTAL JARDIN	**66 m2**
Cube estimé	~738 m3

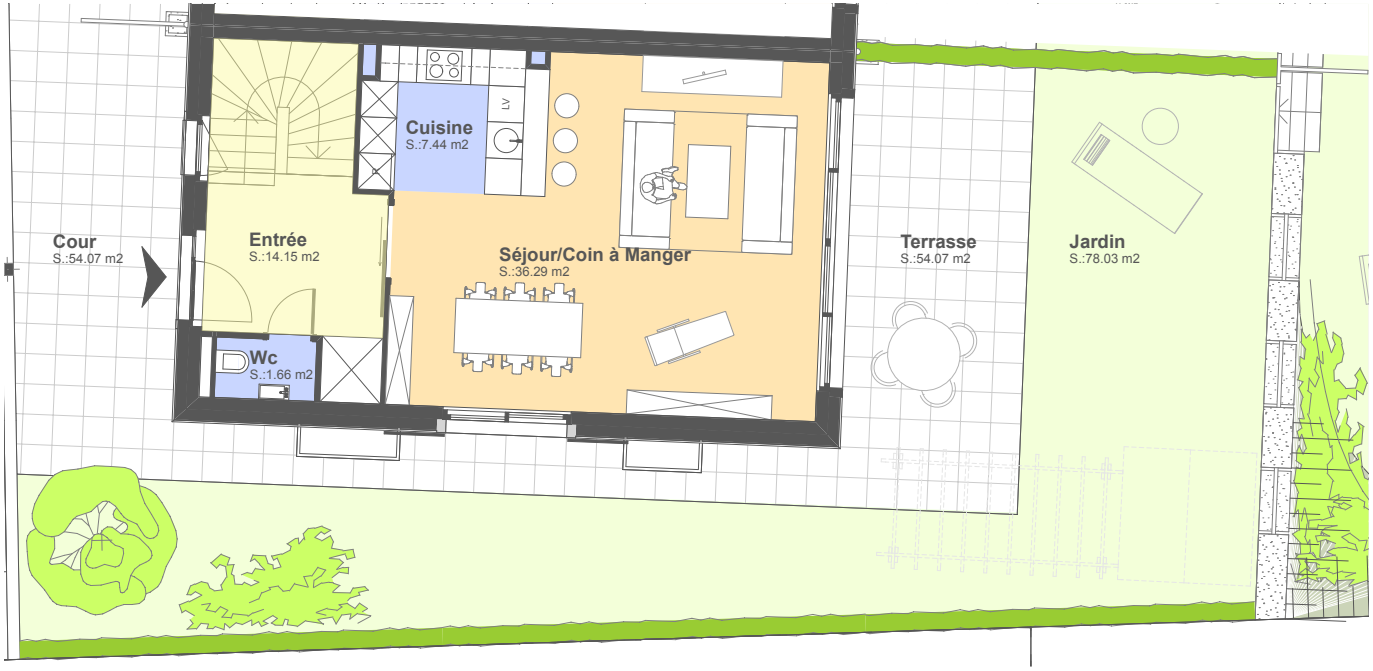
Chambres + Séjour
Distribution
Cuisine / Pièce d'eau
Commun
Jardin / Balcon

Chemin d'accès
Entrée principale
Villa n°5

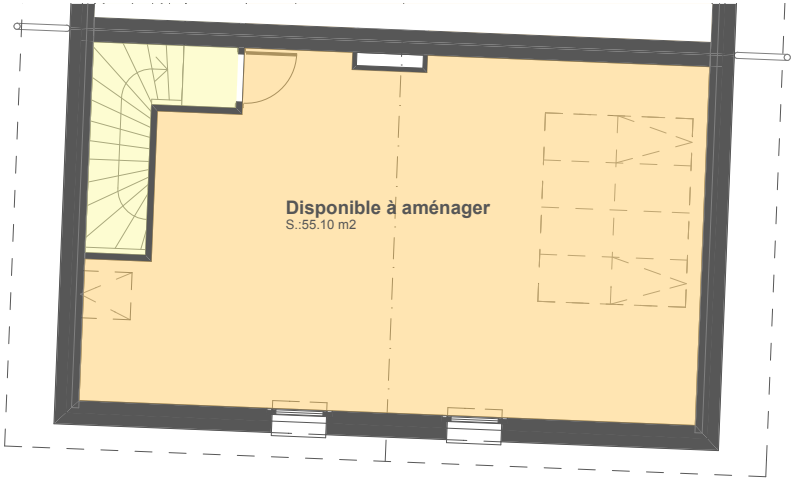
Villa n°5



Plan de l'étage



Plan du rez-de-chaussée



Plan des combles

Plan du sous-sol

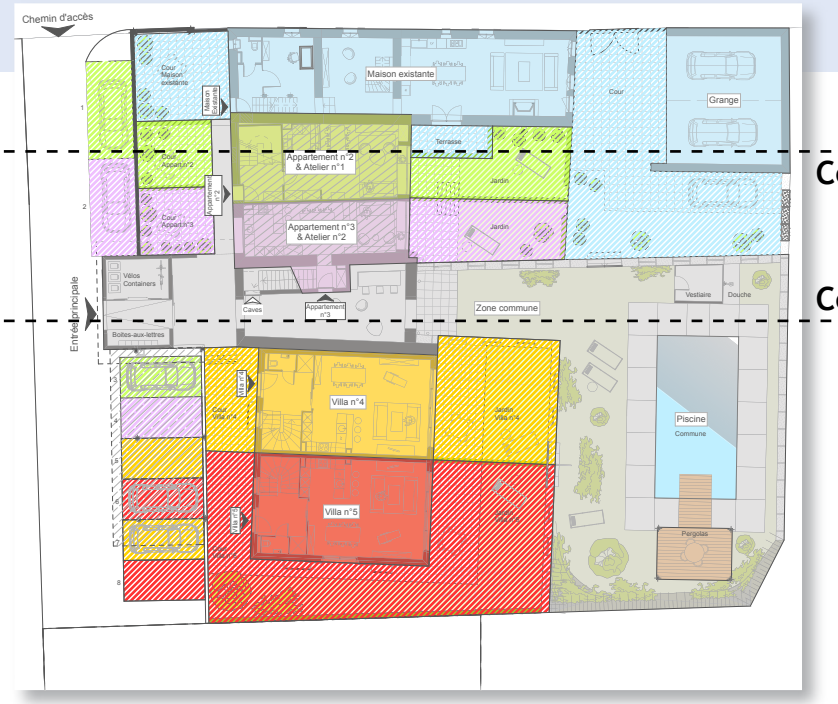
Villa n°5

Sous-sol	36 m2
Rez-de-chaussée	72 m2
Etage	66 m2
Combles	68 m2
TOTAL	**242 m2**
Terrasse – Jardin	137 m2
TOTAL JARDIN	**137 m2**
Cube estimé	~738 m3

Chambres + Séjour
Distribution
Cuisine / Pièce d'eau
Commun
Jardin / Balcon

Vue 3

Vue 2



Coupe B-B

Coupe A-A

Vue 1

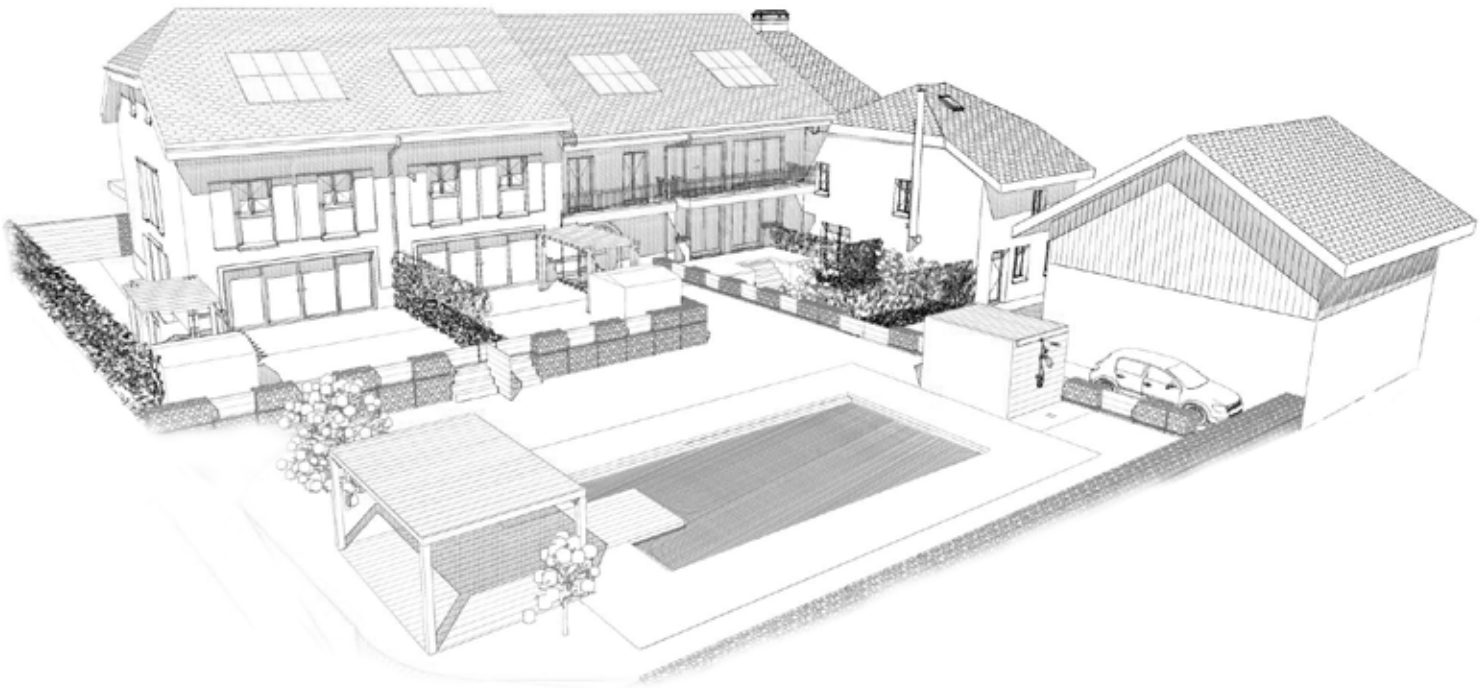
Vue 4

Coupes
Perspectives
Façades

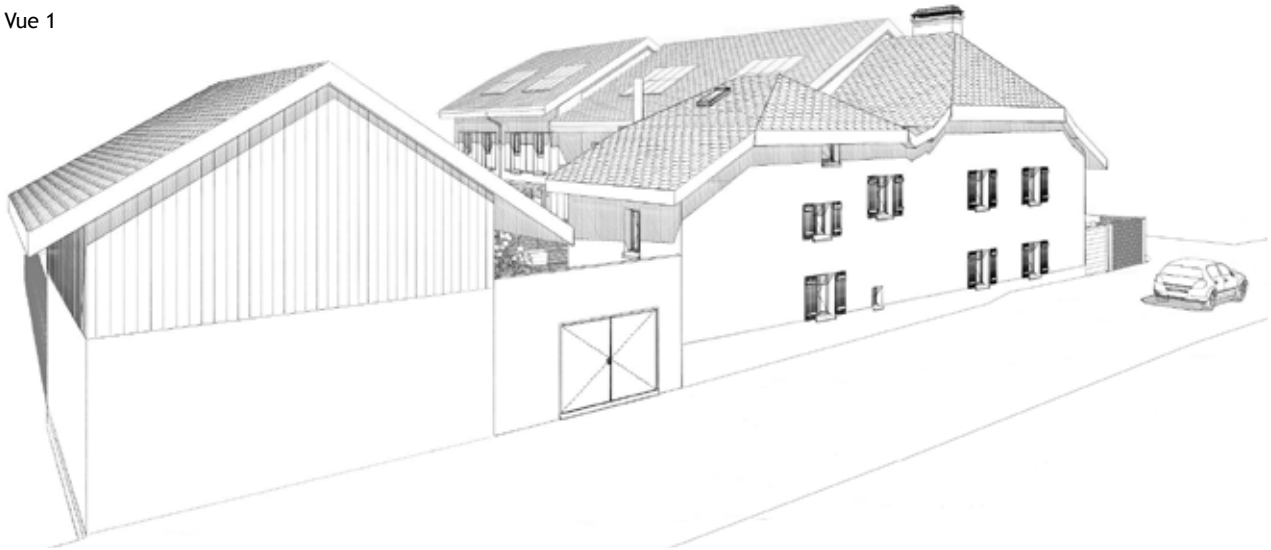
Coupe A - A

Coupe B - B

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Vue 1



Vue 2

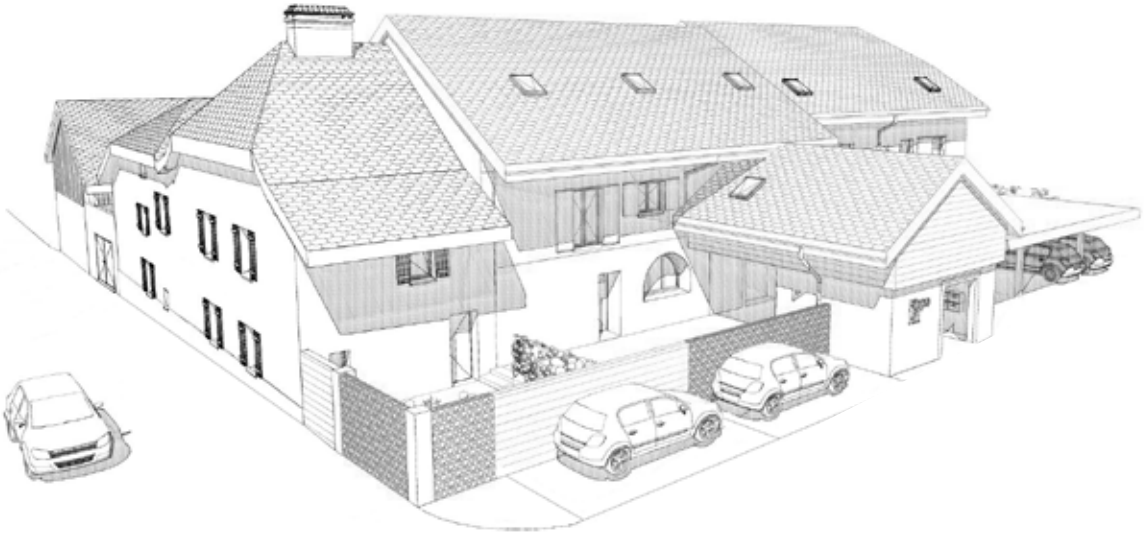
Façade Nord-Est

Façade Sud-Est

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Façade Nord-Ouest

Façade Sud-Ouest



Vue 3

Présentation de la construction

Rippe Hill - Introduction au descriptif

Le présent descriptif concerne l'ensemble des travaux de construction et de rénovation de la Résidence RIPPE HILL comprenant 5 habitations 2 ateliers et une grange.

Les habitations sont intitulées de la façon suivante :

A. Maison Existante & Grange	En l'état sans travaux
B. Appartement 2 et Atelier 1	Transformation
C. Appartement 3 et Atelier 2	Transformation
D. Villa 4	Nouvelle construction
E. Villa 5	Nouvelle construction

Les aménagements extérieurs concernent l'ensemble des 5 habitations.

L'exécution des travaux sera réalisée en entreprise générale au forfait et sera conforme aux règles des normes SIA (Société des Ingénieurs et Architectes) et aux prescriptions cantonales (eau, électricité, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, CNA, etc.).

Toutes modifications portées à ce descriptif feront l'objet d'un avenant rédigé par l'entreprise générale et seront exécutées uniquement après approbation de la direction des travaux et du futur acquéreur.

Les frais notariés et bancaires sont à la charge du client. En cas de conflit, le contrat d'entreprise générale est prioritaire sur le présent descriptif.

Sont inclus dans les travaux exécutés par l'entreprise générale :

Les travaux préparatoires et études géotechniques ; le défrichage ; les installations, machines et matériel nécessaire aux travaux ; les signalisations routières et toutes les protections nécessaires ; le décapage général du terrain et les mouvements de terre, les protections communes ; l'adaptation du réseau de conduites existantes (canalisations EU et EP ; introductions électriques, eau sous pression, téléphone) ; l'adaptation des voies de circulation (création de voies de chantier, aménagement des chaussées de circulation dans les différentes phases jusqu'à leurs finitions) ; épuisement des eaux et drainages des terrassements ; plantations des haies, arbres et arbustes compris dans le descriptif ; équipement des places de parking extérieurs.

Le présent descriptif n'est pas exhaustif pour l'ensemble des habitations étant donné que certains travaux comprennent des transformations, des nouvelles constructions et des aménagements extérieurs communs et divers pour chaque habitation.

Afin de clarifier la lecture du présent descriptif, il est important de notifier pour chaque habitation les éléments suivants :

Maison existante
La maison existante de belle facture est vendue dans son état existant comprenant également le corps de ferme intitulé "la Grange". Seules les façades extérieures seront repeintes de la même couleur que le reste des façades transformées ou nouvellement construites. L'acquéreur pourra bénéficier des compétences de l'entreprise générale afin de demander le cas échéant un devis pour des travaux qu'il souhaiterait.

Seuls les éléments des aménagements extérieurs, les caves, la technique chauffage, électrique et sanitaire ainsi que les places de parking font référence par le présent descriptif pour la Maison existante.

Appartement 2 et Atelier 1 / Appartement 3 et Atelier 2
La création des appartements 2 et 3 se feront dans l'ancienne Forge de La Rippe qui sera transformée par le biais d'une démolition et reconstruction partielle du corps de ferme. La toiture sera rehaussée et les ouvertures tant en façades qu'en toiture seront créées.

Cette transformation intervient sur l'ensemble du volume de la Forge et le volume de l'élément d'entrée.

Les Ateliers du Rez-de-Chaussée seront préparés et livrés bruts sur chape finie avec chauffage au sol tout comme les combles, intégrant les alimentations et évacuations nécessaires prêtes pour les aménagements futurs que souhaiteraient les acquéreurs.

En effet, le règlement communal ne permet pas à ce jour d'habiter les Rez-de-Chaussées officiellement car le coefficient d'utilisation au sol d'habitabilité est atteint, soit 0,4 pour l'ensemble de la Résidence Rippe Hill en zone village. La commune prévoit à court terme de changer le coefficient vers 0,5 voir 0,6, ce qui légitimera l'habitabilité officielle des Ateliers qui pourront alors changer d'affectation en Habitation.

Les combles sont également considérés officiellement comme un

espace disponible mais non habitable au sens stricte de la loi, comme la plupart des combles des habitations du Canton de Vaud. Ils pourront être également considérés comme habitables lors du changement de coefficient par le biais d'une demande d'autorisation.

Les travaux de finitions des combles et des ateliers en fonction de l'utilisation de ces pièces sont laissés à la décision et à la charge des acquéreurs.

Villa 4 / Villa 5
Les villas 4 et 5 sont de nouvelles habitations qui seront construites en mitoyenneté de l'ancienne Forge en gardant un esprit et un caractère identique aux anciens corps de Ferme.

Seuls les combles seront préparés et livrés en brut sur chape finie, avec chauffage au sol intégrant les alimentations et évacuations nécessaires, prêts pour les aménagements futurs que souhaiteraient les acquéreurs.
Les travaux de finitions sont laissés à la décision et à la charge des acquéreurs.

Sous-sol
Les sous-sols non habitables sont communs à l'ensemble des résidents, leur accès s'effectue par le "Passage à Carnotzet".

Ils se situent sous le dit passage ainsi que sous les villas 4 et 5 qui ont un accès direct à celles-ci.

Un espace est dédié à la nourrice sanitaire, au tableau électrique de la résidence, ainsi qu'au système de chauffage par pompe à chaleur commune aux résidents. Les caves sont dispensées par un couloir de distribution menant aux caves individuelles.

Elles sont livrées carrelées, sans chauffage, avec murs et plafonds blanchis sur brique ou béton.

La taxe pour les places d'abri atomique a été réglée par les promoteurs dans le cadre des procédures d'autorisations de construire. Il n'y a donc pas d'abri dans la résidence, des places sont prévues sont dans l'abri PC de la commune.

Parkings extérieurs
Le mur d'enceinte existant sera démoli. Sera construit en lieu et place un mur en gabion (pierres sèches dans des cages de fil de fers tressés) ou en parement et en palissade horizontale en bois type Mélèze.

Un carport en mélèze sera également construit pour la couverture de 4 places de parc.

Le long du mur et des palissades sont prévus des jardinières de plantes grimpantes, ainsi qu'un système d'éclairage de bornes au sol avec allumage sur détecteurs de mouvements.
Le sol sera bituminé et le marquage des places sera peint.

Entrée de la Résidence
L'entrée de la résidence Rippe Hill se fera par le pignon Nord-Ouest, entre les places de parking où le nom de la résidence "Rippe Hill" sera inscrit.

La porte d'entrée sera en mélèze avec code digitale et gâche électrique.

Passé la porte, sur la droite un bloc de cinq boîtes aux lettres en aluminium sera installé, tandis que sur la gauche, derrière un claustra en mélèze, seront déposés trois conteneurs de 40x40 cm sur roulettes.

Le sol de l'entrée sera en pavé de 8/10 x 8/10 cm en béton, tout comme le passage vers le Carnotzet et les cours d'entrée.
L'éclairage se fera part des suspensions et des appliques murales.

Aménagement paysager commun
La zone commune sera engazonnée et délimitée par des murets bas en gabion et en palissades de mélèze, formant également les différences de niveaux de terrain. Les jardins privés auront un accès direct à la zone commune par un portail en mélèze délimitant par la même occasion la zone de sécurité pour la piscine.

Un budget de 80'000.- francs est consacré aux éléments paysagers végétaux tels que plantations, arbustes, rocailles, escaliers bois, bornes électrique, etc. Un plan paysager sera étudié par l'entreprise générale, ce dernier sera très soigné. Aucun arbuste n'est prévu pour les zones privatives hormis l'engazonnement.

La piscine de 10m x 5m sera construite en même temps que les aménagements extérieurs. Elle aura une profondeur de 1,30 mètres d'eau avec revêtement en Liner. Elle sera chauffée à 24°C, par le biais de la pompe à chaleur commune à la résidence et, sera munie d'une couverture avec fermeture électrique à clé, située dans le cabanon dédié à se changer et à entreposer les éléments de jardin pour la copropriété.

Une douche accolée au cabanon en mélèze jouxtera la piscine.

La piscine sera pourvue d'une margelle de pourtour ainsi que d'une plate bande en dallettes de 1 mètre de large.

2. BATIMENT

20. EXCAVATION

201. Fouille en pleine masse

201.1 Terrassement (villa 4&5 et aménagement extérieur)
Décapage de la terre végétale et mise en dépôt sur la parcelle commune ou à proximité du quartier ; surface décapée selon besoins du chantier.
Reprise de la terre végétale (éventuellement apport) et mise en place selon plan d'aménagement.
Fouille en pleine masse, exécution à la machine dans terrain exploitable à la pioche, épuisement des eaux.
Reprise en sous-œuvre dans le passage à carnotzet pour création du blindage en travaux spéciaux de consolidation de la semelle du mur pignon existant et création d'un passage pour l'accès aux futures caves.
Évacuation de tous les matériaux de la fouille en pleine masse, sauf mise en dépôt du matériel nécessaire au remblayage, contre ouvrage avec terre et/ou gravier tout-venant, y compris transport et taxe de décharge, selon directive de l'ingénieur.

21. GROS-ŒUVRE 1

211. Travaux de l'entreprise de maçonnerie

211.0 Installation de chantier (toutes habitations)
Selon les besoins et en fonction de l'importance des travaux et des délais d'exécution.

211.1 Echafaudage (App. 2&3 Villas 4&5)
Montage, démontage et location d'éléments d'échafaudages légers, 200 kg/m2, conformes aux prescriptions et exigences de la CNA, y compris sa mise à disposition pour tous les corps de métiers et entretien pendant la construction.

211.3 Terrassement de fouilles en rigole (toutes hab. et am. ext)
Exécution soit à la machine, soit à la main dans terrain exploitable à la pelle et à la pioche, et mise en dépôt au bord de la fouille, y compris remblayage avec matériaux excavés et compactables pour :
Canalisations EU, EC, électricité, TT et eau ; Chambres de visite ; et de tirage ; Fondations.
Remblayage en tout-venant ou blindage des canalisations selon directives des responsables des services et de l'ingénieur.

211.4 Canalisations intérieures et extérieures (villa 4&5 et am. ext.)
Exécution en système séparatif par gravitation avec écoulement dans les collecteurs communaux existants, pour les eaux usées et les eaux claires. Tuyaux PVC dur, série lourde, posés sur béton maigre CP 150 kg/m3, y compris toutes pièces spéciales, coudes, embranchements, pour EC et EU, diam. 100 à 200 mm.
Chambres de visite en tuyaux de ciment, diam. 60 et 80 cm en ciment ou selon exigences.
Sacs coupe-vent en ciment pour recevoir les eaux pluviales.
Drainage en tuyaux PVC dur, perforés, posés sur béton maigre CP 150 kg/m3, y compris toutes pièces de raccordement, chemise de drainage en gravier rond filtrant 150 l/ml, pose d'un bidim entourant le gravier.
Plaques filtrantes et isolation type Goisodrain (80mm) ou similaire, avec application contre mur d'un enduit Aderolplast ou similaire.
Evacuation éventuelle des eaux pendant travaux, par système de pompage, raccordement aux collecteurs.
Exécution d'aco drain ou similaire, au droit de chaque bas de pente et de la porte d'entrée de la résidence, épuisement des eaux de ruissellement selon projet de l'ingénieur. Nettoyage en fin de chantier avec rapport sur la conformité de l'exécution dans les règles de l'art.

211.5 Béton – béton armé (Villas 4&5 et passage carnotzet)
Béton maigre CP 150 kg/m3, ép. 5cm, sous radier ou fondations, béton caverneux selon nécessité et directive de l'ingénieur.
Radier général ou fondations ponctuelles en béton ép. 25 cm, sur toute la surface de la construction, finition talochée frais sur frais.
Béton CP 150 kg/m3 pour remplissage divers.
Béton armé CP 300 kg/m3, ép. selon nécessité de l'ingénieur, prévibré, pour :
Fondations ; Murs d'enceinte sous-sol ; Dalles sur sous-sol ; Dalles sur rez-de-chaussée.

211.6 Maçonnerie (Villas 4&5)
Double murs porteurs entre villas en plots de ciment et briques terre cuite, ép. 15 à 18 cm avec isolant 2 cm.
Murs de séparation en brique ciment creuse, ép. 15 cm, brut pour murs du sous-sol.

Murs de façades en briques terre cuite ou béton avec une isolation en panneaux de mousse dure polystyrène de 100 mm, répondant aux exigences d'isolation thermique du bâtiment de la norme S.I.A 180/1, collée sur support, avec un crépissage de fond et un treillis d'armature, des retombées isolées et tous les renforts nécessaires.
Travaux de maçonnerie divers, soit : linteaux staltones, tablettes, socles, courette, prises d'air et évacuations, etc.

Pour, Appart 2&3, Ateliers 1&2 ainsi que le passage à carnotzet, démolition partielle des murs existants, reprise en béton ou plots ciment, arasées et carottages selon indications de l'ingénieur. Reprise des jointures avec treillis d'armature, fond de crépi, joints et renforts nécessaires. Isolation intérieure par doublage Knauf ou similaire selon recommandations du bilan thermique.

212. Construction préfab. en maçonnerie (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villa 4&5)
212.2 Eléments préfabriqués
Sauts-de-loup pour sous-sol y.c grilles caillebotis galvanisées, maille 11/33.
Escalier en béton (éventuellement préfabriqué) prêt à recevoir un revêtement de finition, joint sur le pourtour.
Tablettes et seuils en éléments préfabriqués et isolés (ou en aluminium thermolaqué).

214. Construction en bois (App. 2&3 Villas 4&5)
Charpenterie
Exécution de structures porteuses en sapin antiparasite, classe de résistance 2, pour toiture, comprenant :
Panne faîtière ; Pannes intermédiaires ; Pannes sablières ; Arêtiers ; Chevrons ; Lambrissage intérieur en lambris avec profil canadien blanc recouvrant et joint à la suédoise sur la périphérie.
Lambrissage des berceaux rampants extérieurs avec grille de ventilation.
Reprise éventuelle d'éléments existants sains à leur conservation.
Carport de couvert à voiture, selon plan comprenant toiture avec étanchéité (éventuellement paysagère).
Habillage en mélèze de lambris de façade sous forme de claustras ajourés (vitre à l'arrière) pour le haut du pignon d'entrée.
Pergola et plancher de piscine, cabanon de vestiaire de piscine.
Panneaux de mélèze en lames horizontales entre gabion coté route et jardin, barrières privées en mélèze dans les jardinets.
Couvert d'entrée selon perspective pour la Maison existante.
Barrières des balcons des appartements 2 & 3 en mélèze.

214.6 Sous-toiture (App. 2&3 et Villas 4&5)
Isolation thermique de toute la surface des combles en panneaux de laine de verre type Isover Uniroll 12 cm, entre chevrons avec pare vapeur type Flamex, épaisseur de l'isolation 14 cm minimum ou selon exigences techniques.
Sous couverture type Paviso ou similaire.

22. GROS-ŒUVRE 2

221. Fenêtres, portes extérieures
221.2 Fenêtres en matière synthétique (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villa 4&5)
Exécution de fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française (et basculant oscillo-battant uniquement pour fenêtres) en PVC extrudé, pièces d'appui et pose entre murs avec fermeture de caisson de store. Teinte prévue beige foncé, devra être acceptée par les autorités compétentes. Dimensions figurant sur les plans, y compris cadres, tous les ferments, espagnolettes entaillées en alu éloxé. Pas de tringle à rideaux ni de tablettes intérieures.
Les portes fenêtres des villas 4&5 coté jardin sont prévues à 4 vantaux, deux fixes et deux coulissantes et les portes fenêtres aux appartements 2&3 à l'étage sont prévues à 3 vantaux, 1 fixe et 2 coulissants.

221.5 Portes extérieures en bois (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villa 4&5)
Portes 1 vantail selon dimensions de passage figurant sur les plans, panneau à vide d'air, avec ossature en sapin, surface à caisson en chêne traité extérieur ou mélèze, posées sur fiches, poignée et serrure tribloc type Zeiss ou similaire avec 3 clés, ouvertures pour cylindres, poignées en alu éloxé.

221.7 Vitrerie (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villa 4&5)
Pour toutes les menuiseries extérieures, vitrages isolants double répondant aux normes thermiques et aux exigences de l'OPB, Ordonnance fédérale sur la protection du bruit.

222. Ferblanterie
222.1 Cuivre (App. 2&3 Villa 4&5)
Exécution en cuivre, ép. 0,55 mm, comprenant :
Chenaux demi-rondes, développement 25 à 33 cm ; Descente EP, diam. 100 mm ; Dauphins en fonte plastifiée ; Garnitures de ventilation ; Barre à neige en tuyaux galvanisés ; Virevents blindés ; Dégorgeoirs pour toiture plate du Carport ; Tous raccords de ferblanterie nécessaires pour toiture et auvents.
L'étanchéité est assurée également pour les seuils des portes.

224. Couverture

224.1 Couvertures des toits en pente (App. 2&3 Villa 4&5 et couvert Maison existante)

Couvertures en tuiles plates à l'ancienne type Morandi 17/38 202 / NR de couleur rouge nuancée.

- Fourniture et pose de 7 velux 78cm x 98cm type velux GGU à ouverture par rotation en PVC.
- Fourniture et pose de 4 systèmes velux avec capteurs solaires CLI 5000 312cm x 280cm comprenant 8 éléments dont 6 panneaux solaires et 2 velux à ouverture par rotation en PVC.

226. Crépissage de façades

226.1 Crépis et enduits de façade (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villas 4&5)

Mise en place sur isolation périphérique d'un rustique de finition synthétique, grains 1.5 mm, taloché ou ribé, teinte pastel selon accord des autorités, avec renfort aux angles et arêtes par du treillis d'angle et des joints chanfreinés et mastiqués à l'acrylique aux raccords de menuiserie. Les chaînages d'angle et les socles seront traités par un rustique de finition différent et un marquage du changement de couleur plus foncée.

227. Traitement des surfaces extérieures

227.1 Peinture extérieure (toutes habitations)

Application 2 couches vernis naturel sur berceaux et éléments bois le nécessitant.

Peinture de la Maison existante de la même teinte que les transformations ou nouvelles constructions.

228. Fermetures extérieures mobiles

228.3 Stores en toile (toutes habitations)

Peuvent être proposés en option, extérieur sur la façade un store banne pour le jardin. Les acquéreurs doivent respecter l'unité des habitations et passer commande par les constructeurs d'un store en couleur unie claire uniquement.

228.5 Persiennes (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villa 4&5)

Stores à lamelles agrafées pour toutes les fenêtres et portes-fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage sauf fenêtre arrondie et fenêtres et portes-fenêtres où sont prévus des fermetures avec volets. Type VR 90 ou similaire tout temps, couleur anthracite, coulisseaux en alu éloxé naturel, commande par interrupteur électrique par fenêtre. (Commande générale en option).

Volets en aluminium extrudé éloxé à jalousies de couleur beige foncé.

23. INSTALLATIONS ELECTRIQUES

231. Appareils à courant fort (toutes habitations)

Les introductions SI ainsi que la fourniture et pose de coffrets prise SI seront exécutées par la "romande énergie" de Nyon.

Pose des simalènes dans les dalles, ainsi que l'exécution des chambres de tirages destinées au passage des pénétrations SI.

231.0 Câbles principaux, colonnes (toutes habitations)

Installation d'un tableau de courant fort pour éclairage et force avec comptage individuel par habitation, câbles et colonnes encastrées de distribution selon les normes en vigueur.

232. Installation de courant fort

232.1 Eclairage et prise

Installation d'éclairage extérieur: tube de tirage au jardin pour les éclairages et 1 prise extérieure 220V par habitation.

Parkings extérieurs

3 bornes au sol avec détecteurs de mouvements

Entrée, couvert à vélo, boîte aux lettres, passage à carnotzet

Alimentation de la gâche électrique de la porte de la résidence ;

Digicode d'entrée et clé électrique ;

1 prise sous boîte aux lettres et un plafonnier avec luminaire fourni ;

4 Spots dans le passage à Carnotzet, 1 suspension sur coin table, 1 prise simple, 1 sonnette d'entrée et 1 détecteur de mouvements.

Cours des 5 habitations

5 spots au sol encastrés dans pavés avec 2 détecteurs de mouvements;

4 sonnettes d'entrées ;

Sous-sol

1 applique de descente à la cave et 3 points lumineux au plafond comprenant la lustrerie avec 1 interrupteur ;

Prises et raccordement pour les appareils de chaufferie, de la technique PAC, tableau électrique courant fort et faible ;

1 interrupteur prise et 2 tubes fluorescents en plafonnier;

1 interrupteur, 2 prises et un tube fluorescent en plafonnier pour chaque cave.

Jardins privés

1 applique sans lustrerie pour villas 4&5, 1 point lumineux sous balcons pour appartements 2&3, commandes depuis intérieur des habitations ;

Jardins communs
9 bornes lumineuses sur détecteur crépusculaire ;
1 prise, 1 interrupteur et un plafonnier dans local vestiaire;
1 prise, 1 interrupteur et un point lumineux en suspension pour la pergola.
1 alimentation complète piscine y compris couverture automatique, 1 clé interrupteur dans vestiaire, 4 spots piscine.
Habitations appartements 2&3 et villas 4&5
Les points lumineux peuvent varier en fonction des typologies différentes de chaque habitation. Elles seront revues avec précision, avec l'électricien et l'entreprise générale. Afin de donner un descriptif succinct, les éléments sont normalement composés de la façon suivante :

Rez-de-chaussée selon typologie :
Escalier :
1 prise à interrupteur dans le rez-de-chaussée ;
1 point lumineux applique dans l'escalier ;
1 interrupteur vers 1er étage

Entrée :
1 point lumineux plafond ;
2 interrupteurs ;
1 prise triple (dont une commandée);
1 poussoir avec porte-étiquette encastré (sonnette extérieure) ;
1 sonnette ;
1 point lumineux extérieur porte d'entrée ;
1 point lumineux avec interrupteur pour le couvert.

Séjour :
2 points lumineux plafond ;
1 prise sous interrupteur ;
2 interrupteurs simples ;
3 prises triples (dont une commandée);
1 prise TV + radio ;
1 prise TT ;
1 commande de store par fenêtre.

W-C :
1 point lumineux plafond ou en applique ;
1 interrupteur.

Cuisine :
2 points lumineux plafond ;
1 point lumineux sur plonge ;
2 interrupteurs ;
1 prise ménagère sur meuble cuisine (FI) ;
1 prise cuisinière (380 V) ;
1 prise hotte ;
1 prise de lave-vaisselle ;
1 prise de frigo.

1er étage selon typologie :
Chambre parents :
1 point lumineux applique ;
1 interrupteur avec prise ;
2 prises triples (dont une commandée);
1 prise TV ;
1 prise TT ;
1 commande de store par fenêtre.

Chambres enfants :
1 point lumineux applique ;
1 interrupteur avec prise ;
2 prises triples (dont une commandée);
1 prise TT ;
1 commande de store par fenêtre.

Salles de bains :
1 point lumineux pour pharmacie ;
1 interrupteur ;
1 prise rasoir.

Dégagements ou réduits :
1 point lumineux ;
1 interrupteur ;
1 prise.

Combles et Ateliers bruts
2 points lumineux plafond ;
1 prise sous interrupteur ;
2 interrupteurs simples ;
3 prises triples (dont une commandée) ;
1 commande de store par fenêtre.

232.2 Force et production de chaleur
Chauffage : installation complète d'une station commune de PAC, Pompe à Chaleur et du raccordement des panneaux solaires.

232.6 Terres équipotentielles
Mise à terre selon réglementation en vigueur.

233. Lustrerie, tubes et ampoules
Fourniture et pose pour tous les points lumineux d'une douille avec ampoule sauf éléments notifiés comme fourni.

235. Appareils à courant faible
235.4 Distribution et installation téléphonique
Installation de prises de téléphone depuis la boîte de passage TT, y compris tirage des fils. Répartiteur équipé de Swisscom et installé au sous-sol.
Une prise dans l'entrée et dans la chambre principale. Installation des lignes, appareils téléphoniques non compris.

236. Installations à courant faible
236.4 Installation de radiotélévision
Raccordement au réseau existant.
Installation complète de radio TV, dans le séjour et dans la chambre principale y compris attente de tubes vides aux combles et dans les ateliers.

236.5 Installation de système d'alarme
Aucun système d'alarme n'est à ce jour prévu.

24. INSTALLATION DE CHAUFFAGE ; VENTILATION

240. Principe général de l'installation de chauffage(5 habitations)
Cheminée :
en acier inox isolée y compris clapet, sortie dans la zone commune.
Combustible :
Pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques.
Chaufferie :
Système de chaudière commune par PAC, Pompe à Chaleur avec sondes géothermiques par 4 ou 5 unités d'environ 170 à 190 mètres de profondeur dans la zone commune avec liquide caloporteur en eau glycolée 30%, la puissance en KWh calculée pour l'ensemble des 5 habitations, système installé au sous-sol. Y compris production d'eau chaude notamment par le biais des panneaux photovoltaïques et stockage en deux citernes pour 5 habitations.
Régulation :
circuit de chauffage par le sol, basse température, en fonction de la température extérieure et vanne motorisée, régulateur thermostatique par pièce.
Tuyauterie :
chauffage par le sol tubes type Vescal-Metalplast ou similaire, posés sur isolation thermique 20 mm à l'étage et 40 mm au rez-de-chaussée.
Distribution chauffage + ECS : Rez-de-Chaussée, étages et combles.
Radiateurs sèche serviette type Arbonia blanc Ral 9010 pour les salles d'eau (1 par salle d'eau), raccord uniquement sanitaire.
Piscine :
alimentation en eau chaude de piscine de 24°C à 26°C par la pompe à chaleur.

244. Installation de ventilation
Ventilation de cuisine :
Sans hotte (compris dans position 258 Cuisine) comprenant :
Tuyaux jusqu'à la façade pour les appartements 2&3 avec clapet de retenue et grilles de façade.
Tuyaux en toiture pour les villas 4&5 avec sortie et garniture.

Ventilation des bains/WC :
La ventilation des bains/WC borgnes est assurée par des turbinettes avec commande temporisée par interrupteur indépendant et évacuation par canal en toiture ou façade. Les bains/WC non borgnes usent d'une ventilation directe en façade.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

251. Appareils sanitaires (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villas 4&5)
Tous les appareils sont de couleur blanche. Le choix est à effectuer auprès de l'entreprise adjudicataire. La pose et le raccordement y compris la robinetterie sont de qualité européenne.

Les éléments sanitaires varient en fonction des typologies différentes de chaque habitation. Ils seront revus et précisés avec le sanitaire et l'entreprise générale. Afin de donner un descriptif succinct, les éléments sont normalement composés de la façon suivante :

Baignoire ou douche et accessoires :
Baignoire en PVC dim.160 x 70 cm ou bac de douche y compris porte de douche en verre ;
Garniture et set de trop plein ;
Mélangeur de bain ; Barre d'appui.

Installation de lavabo et accessoires :
Lavabo simple pour chambre enfant et double pour chambre parent ;
Siphon chromé ;
Robinets de réglage ;
Batterie mono ;
Armoire de toilette ;
Porte-savon ;
Porte-verre simple ou double ;
Porte-serviettes.

Installation de lave-main et accessoires :
Lave-mains ;
Siphon chromé ;
Mélangeur ;
Robinets de réglage ;
Porte-savon ;
Crochet ;
Miroir ;
Tablette ;
Porte-verre.

Installation de W-C et accessoires :
Installation W-C à châssis encastré ;
Siège ;
Porte-papier.

Pose et raccordement de la machine à laver le linge et du séchoir (non fourni) :
Pose et fixation de la machine à laver et sécher ;
Siphon avec entrée et sortie horizontale ;
Tubulures de raccordement ;
Tuyaux pour raccordement machine à laver en inox ;
Robinets pour machine à laver en laiton chromé.

254. Conduites
Eau froide, eau chaude et circulation :
Distribution de l'eau froide, de l'eau chaude et de la circulation avec batterie, distributeurs et tous les tuyaux Instaflex, ou similaire, depuis la nourrice aux appareils, y compris raccords, toutes pièces et fixations.
Attentes pour ateliers 2&3 et combles 2,3,4&5.

Eaux usées, exécution tuyaux PE Geberit :
Tuyau Geberit, diam. 100 mm ;
Tuyau Geberit, diam. 56 mm y compris embranchements et coudes ;
Ouverture de nettoyage, diam. 110 mm ;
Divers raccordements nécessaires.

Installation arrosage
Tuyau galvanisé avec 1 robinet antigel et 1 raccord à clé par habitation et 1 pour la zone commune.

Eléments de réglages pour l'eau froide, chaude et la circulation :
Vannes d'arrêt Freifluss ;
Robinets de vidange ;
Réducteur de pression avec filtre et manomètre ;
Clapets de retenue ;
Soupapes de sûreté ;
Vannes à glissières ;
Robinets de remplissage avec clapet pour le chauffage.
Réservation pour traitement de l'eau.

Alimentation et raccordement l'installation d'eau piscine.

258. Cuisine (App. 2&3 Villa 4&5)
Par cuisine forfait accordé :
Frs 25'000.- TTC, prix public
Montant à disposition en cas de rupture de contrat, Frs 12'000.- TTC

Comprenant l'exécution de :
Meubles inférieurs et supérieurs en panneaux de particules agglomérés et revêtus intérieur et extérieur de résine synthétique en mélaminé teinte au choix, faces visibles revêtues de stratifié, teinte au choix ;
Plateau de travail revêtu de granit, bords arrondis, teinte au choix.

Appareil compris dans budget total :
Evier inox, 2 bassins, 1 égouttoir ;
Batterie chromée monobloc ;
Hotte de ventilation, y.c extraction;
Frigo + congélateur (capacité min. 200l.) Miele ou similaire ;
Cuisinière, vitrocéramique 4 feux Zug ou similaire ;
Lave-vaisselle Siemens.

27. AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271. Plâtrerie (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villa 4&5)

271.0 Enduits

Enduit Lentolit machine lissé sur murs et plafonds prêts à recevoir une peinture de finition lisse.

271.1 Cloisons en alba ou similaire

Cloisons en alba hydrofuge pour sanitaire, Alba normal pour pièces sèches, Alba ép. 8 cm et 6 cm pour fermeture des gaines techniques.

272. Ouvrages métalliques

272.2 Serrurerie (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villa 4&5)

Main courante pour escalier par un profil acier à peindre ou inox naturel ou thermolaqué, selon le choix approuvé par les constructeurs.

Boîtes aux lettres (zone commune)

En aluminium éloxé, teinte au choix proposée par les constructeurs, avec entourage posé en applique selon les directives des normes PTT.

273. Menuiserie

273.0 Portes intérieures bois (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villa 4&5)

Portes de communication mi-lourdes finition selon catalogue sur cadre aisselier pour les portes du sous-sol, du rez-de-chaussée et de l'étage. Indication des portes selon plans.
Poignée à choix selon la gamme des constructeurs.
Porte supplémentaire, Frs 1'250.- TTC. Fourniture et pose
Porte supprimée, Frs 800.- TTC (moins-value)
Porte anti-feux pour les locaux techniques selon normes en vigueur.

273.3 Menuiserie courante (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villa 4&5)

Les armoires encastrées, 7.00 ml par habitation (voir indication des croix sur le plan), disposent d'une hauteur de corps de 2.30 m avec socle et bandeau toute hauteur. Panneaux stratifiés avec placage pour les portes, à choix dans la collection remise par les constructeurs, l'intérieur est en mélaminé blanc. De plus, toutes les portes sont avec charnières invisibles.
Poignée à choix selon la gamme des constructeurs.
Armoire supplémentaire 60/60, Frs 1'250.- TTC. Fourniture et pose
Armoire supprimée 60/60, Frs 800.- TTC (moins-value)

28 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

281. Revêtement de sol

281.0 Chapes (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villa 4&5)

Chapes en ciment ép. 6-7 cm, lissées, prêtes à recevoir un revêtement de sol pour, rez, étage et combles.

281.1 Revêtement de sol bois, carrelage, moquette ou pierre.
App. 2&3 Villa 4&5

Le choix des matériaux tels que parquet, moquette, carrelage ou pierre, appartient aux preneurs sur proposition de l'entreprise générale qui veillera à la compatibilité du revêtement avec le chauffage de sol et les interfaces.

La fourniture et la pose se feront par l'entreprise adjudicataire choisie par les constructeurs. Pour l'ensemble du Rez-de-Chaussée et de l'étage, un forfait est accordé pour pose traditionnelle de parquet, y.c plinthes hauteur 6 cm :
Frs 80.-/m2 TTC, prix public, fourniture
Sous-sol
Choix par l'entreprise générale d'un carrelage 20cm x 20 cm en grès cérame de couleur grise, pose droite.

282. Revêtements de paroi

282.1 Peinture (App. 2&3 Ateliers 1&2 Villa 4&5)

Revêtement de paroi en enduit Granosit ou similaire, grains 1,5 mm, taloché, pour cage d'escaliers et toutes les pièces de la villa. Eventuellement papier peint à prix équivalent selon entreprise adjudicataire, forfait accordé pour fourniture et pose :
Frs 40.-m2 TTC, prix public.

Application d'un enduit pelliculaire giclé sur tous les plafonds, dernière couche en émail dans les locaux sanitaires et cuisines.

282.4 Revêtement de paroi en faïences

Forfait accordé pour pose traditionnelle droite de faïences
Cuisine : entre-meuble
Frs 100.-/m2 TTC, prix public, fourniture (3 m2)
Sanitaire sur toute hauteur ou sol cuisine y compris plinthes
Frs 60.-/m2 TTC, prix public, fourniture
La fourniture et pose des frises et des décors ne sont pas incluses, cependant la pose s'entend droite selon choix des acquéreurs.

284. Cheminée et poêle

Aucune cheminée de salon y compris canal isolé et cape en toiture n'est prévue.
Les cheminées ou poêles selon choix de l'acquéreur chez les fournisseurs sélectionnés par le constructeur seront en plus-value. Leur positionnement technique devra être validé et pourrait donner lieu à des demandes d'autorisations complémentaires.

287. Nettoyage du bâtiment

Nettoyage général avant remise de la villa en fin de chantier, de tous les revêtements de sols et des murs ainsi que des sanitaires, cuisine et vitrages.

29 HONORAIRES

297. Entreprise générale

Couverture pour garanties et risques de l'Entreprise générale ainsi que pour les prestations de gestion, conduite de chantier, coordination des plans d'exécution et des corps de métiers par l'entreprise générale y compris géomètre et architectes.

4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Sont inclus dans l'offre :
Surface de circulation routière en finition bitumineuse après travaux, remise en état du chemin;
Terrasse des jardins privatifs avec des dallettes lisses type Cornaz gamme Sahara ou similaire, dimensions selon plans et posées sur sable.
Pourtour de certains murs avec boulets diam. 5 à 10 cm sur une largeur de 40 cm. Engazonnement jusqu'à la première tonte des parties notifiées en vert sur la plaquette;
L'arborisation de la zone commune selon plan du paysagiste;
Piscine complète en liner avec pourtour de margelles, installation de filtration et traitement de l'eau.

5. FRAIS SECONDAIRE

Sont inclus dans l'offre :
Assurance de construction + RG EG ;
Frais de reproduction pour besoin du chantier (sauf demandes particulières) ;
Taxes de raccordement diverses.

NOTA BENE

Tous les travaux seront exécutés dans les règles de l'art, selon les normes en vigueur en la matière. Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou de se conforter à toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif, sans cependant nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétisme des habitations.

Le descriptif de vente, les plans et les prix courants sont remis à titre indicatif sous réserve de modifications ou vente entre-temps.
Le mobilier à l'exception de la cuisine et des armoires décrites n'est pas inclus.

Les clients doivent obligatoirement travailler avec les sous-traitants de l'entreprise générale sauf en cas de rupture de marché possible stipulée dans le présent descriptif.

Les commandes de matériel hors entreprise générale seront facturées en supplément, aucune moins-value ne sera prise en considération.

Un dossier de plans d'exécution, le plan électrique ainsi que les plans techniques seront délivrés par l'entreprise générale lors de l'acquisition de l'habitation et de la signature du contrat EG..

La présente plaquette de vente et les illustrations qui y sont présentées, ne sont pas contractuelles.

Seules les pièces dûment signées et jointes à un protocole d'accord entre les parties ou annexées aux actes notariés feront foi. Le constructeur se réserve le droit de refuser ou de demander une indemnité pour rupture de marché si un acheteur imposait un Maître d'état non adjudicataire pour les travaux.

DELAIS

Le démarrage des travaux est prévu en fonction des ventes fin 2012, la livraison est prévue 18 mois après le démarrage des travaux.

PRESENTATION GENERALE DU SUIVI DU PROJET

Direction Architecturale et des travaux
La direction architecturale et des travaux est assumée par l'entreprise générale, ses architectes et ses ingénieurs.
Sa mission est de s'assurer que les travaux réalisés sont conformes au descriptif technique et de mener à bien le projet sur le plan technique et économique.

Suivi de modifications
Le suivi de toutes les modifications est assumé par l'entreprise générale qui est l'interlocuteur principal des acquéreurs après la vente chez le notaire, elle est en charge du suivi de toutes les modifications du projet de base ainsi que de toute étude supplémentaire et conseils en décoration intérieure.

MISSION DE PRESTATIONS :
Accompagnement des acquéreurs dans leur choix
Etudes d'aménagements
Conseils en décoration
Direction et responsabilité de la réalisation des travaux, clés en main pour le projet dans sa globalité depuis le gros œuvre jusqu'aux finitions
Chiffrage et engagement sur les prix de toutes les demandes de modifications des acquéreurs.

Honoraires sur modifications
Tous les travaux modificatifs demandés sont devisés en plus ou moins-value par rapport aux prestations du descriptif technique.
Les prestations pour les travaux modificatifs seront rémunérées à hauteur de 16 % du montant des travaux et seront réglées directement par les acquéreurs à l'entreprise générale.
Ces honoraires de 16% se justifient de la façon suivante :
Gestion interne des informations et des demandes de modifications des acquéreurs.

Clarifications et ajustages des plans électriques (à faire en priorité).
Etablissement des estimatifs budgétaires de toutes les modifications sur le projet de base.
Affinage des modifications pour chiffrage définitif.
Chiffrage définitif de toutes les modifications sur le projet de base.
Etablissement des modificatifs de plans avant mise en œuvre.
Mise en œuvre du projet général.

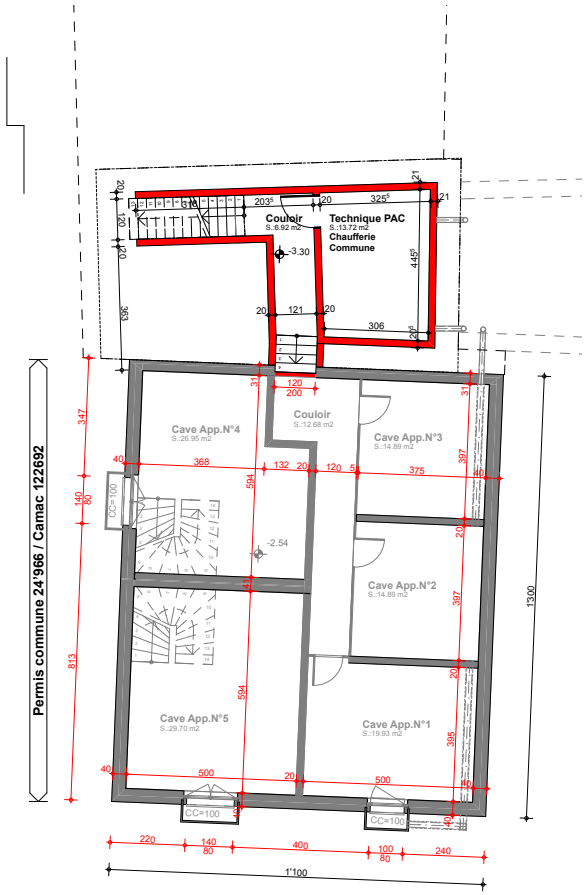
Concernant toutes les modifications, les modalités de règlement imposées par l'entreprise générale sont les suivantes ; 80% du montant total des modifications à la commande et 20% au démarrage des chapes avant toutes finitions.

Facturation
Toutes les modifications font l'objet d'un devis estimatif. Ce devis reste provisoire tant que les choix de matériaux, d'appareils divers et de finitions ne sont pas arrêtés définitivement.

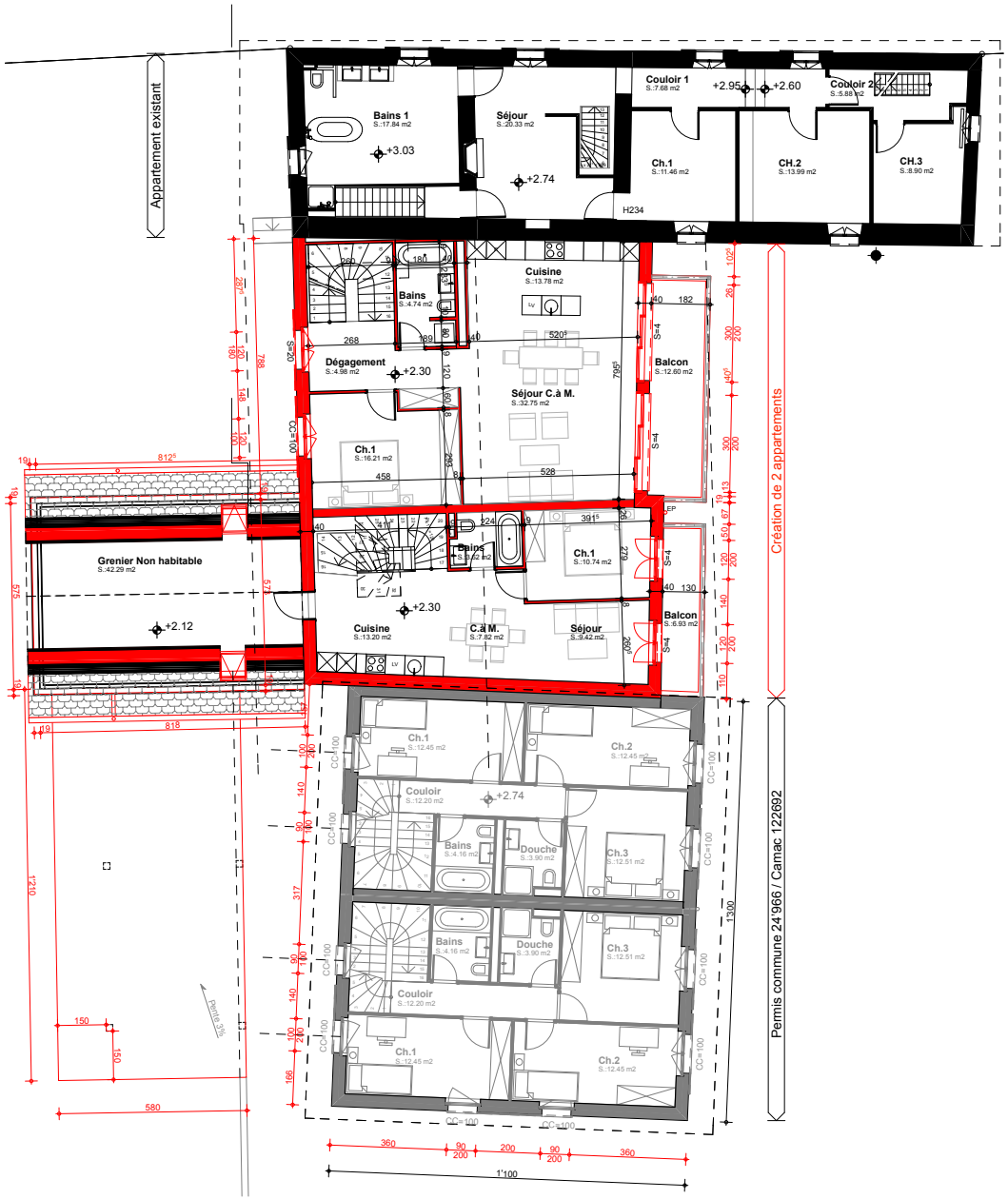
Vue 4

Dossier d'enquête

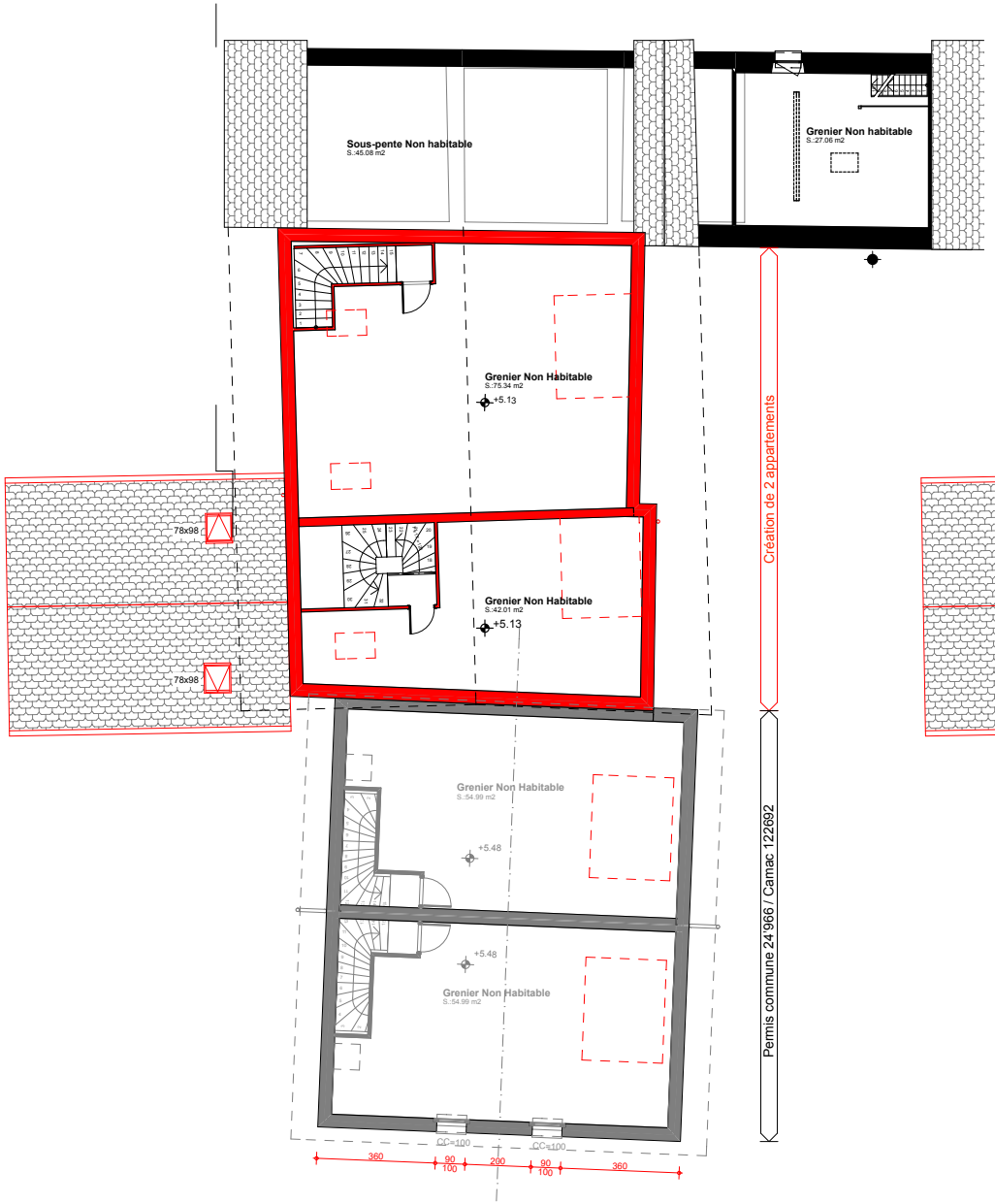
Plan du rez-de-chaussée



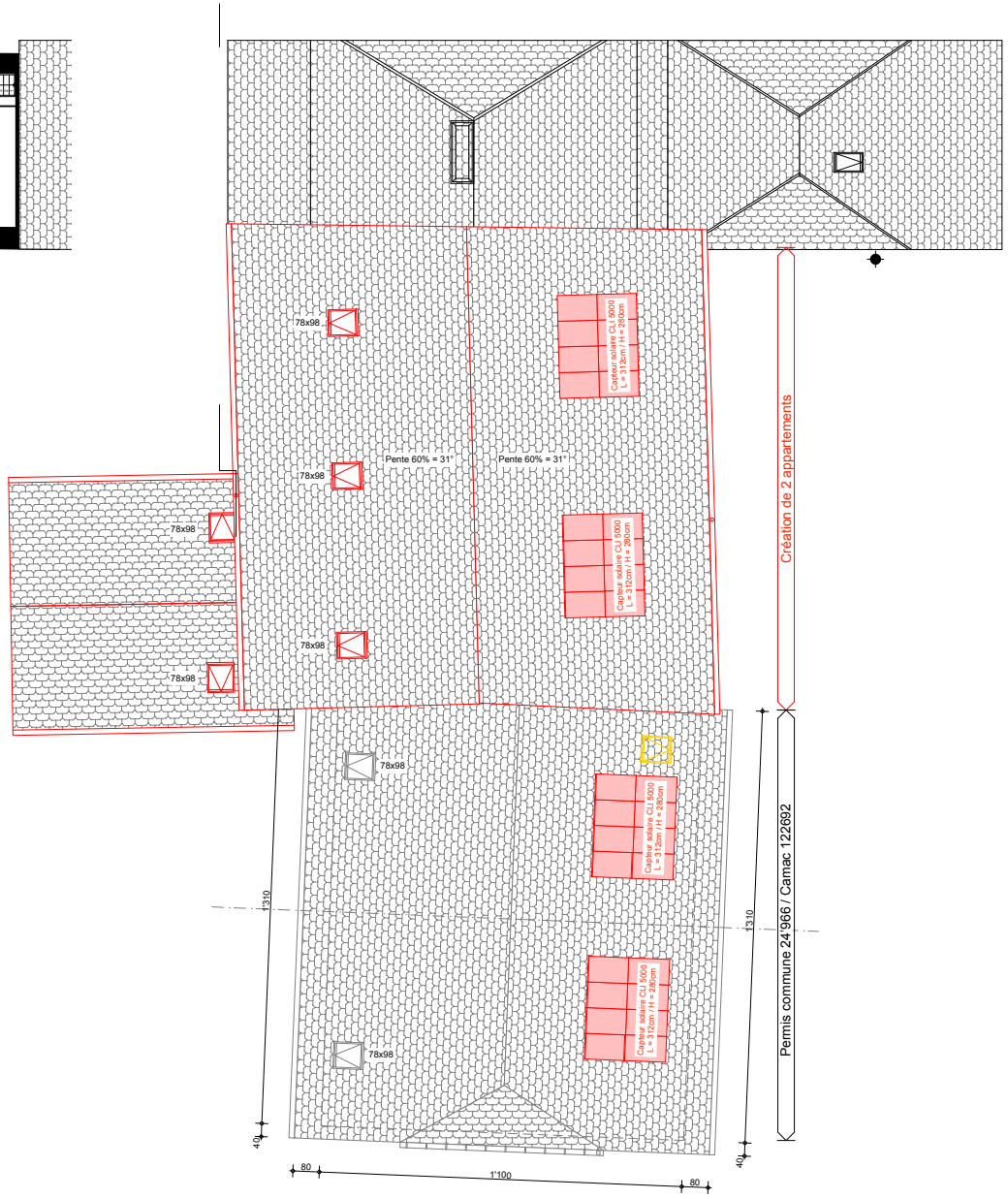
Plan des sous-sols



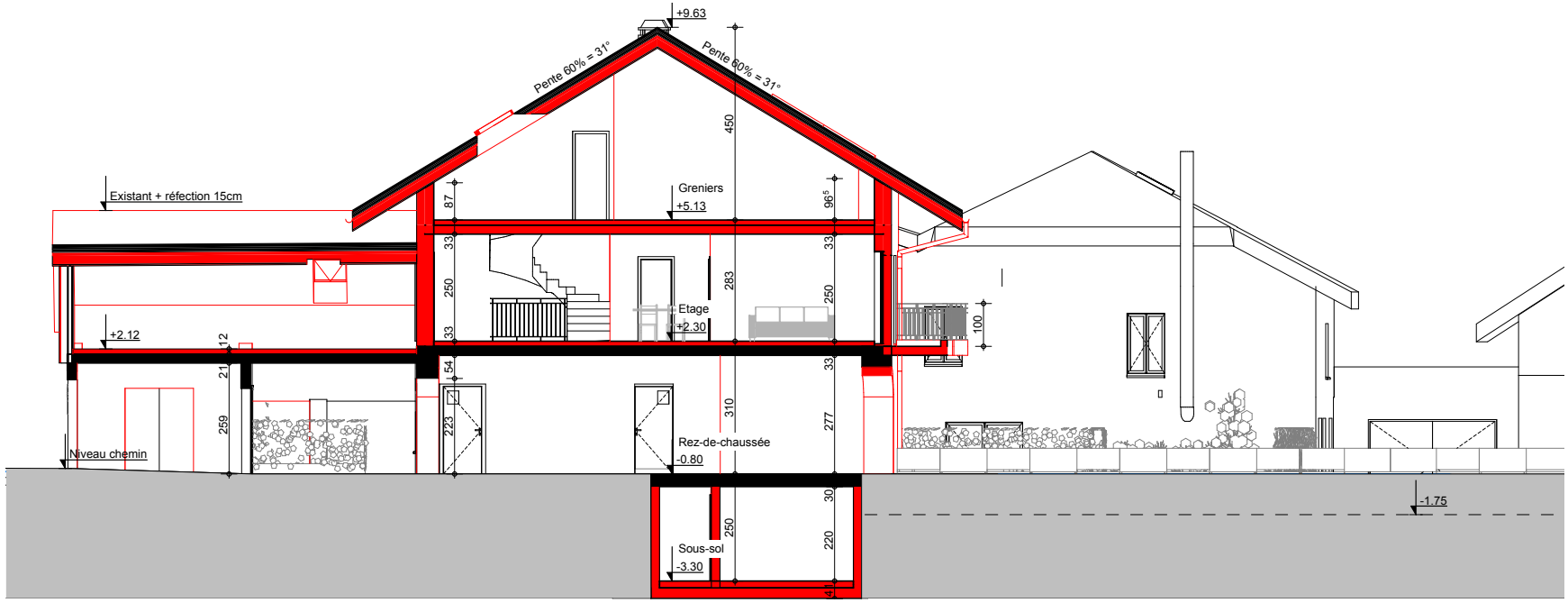
Plan des étages



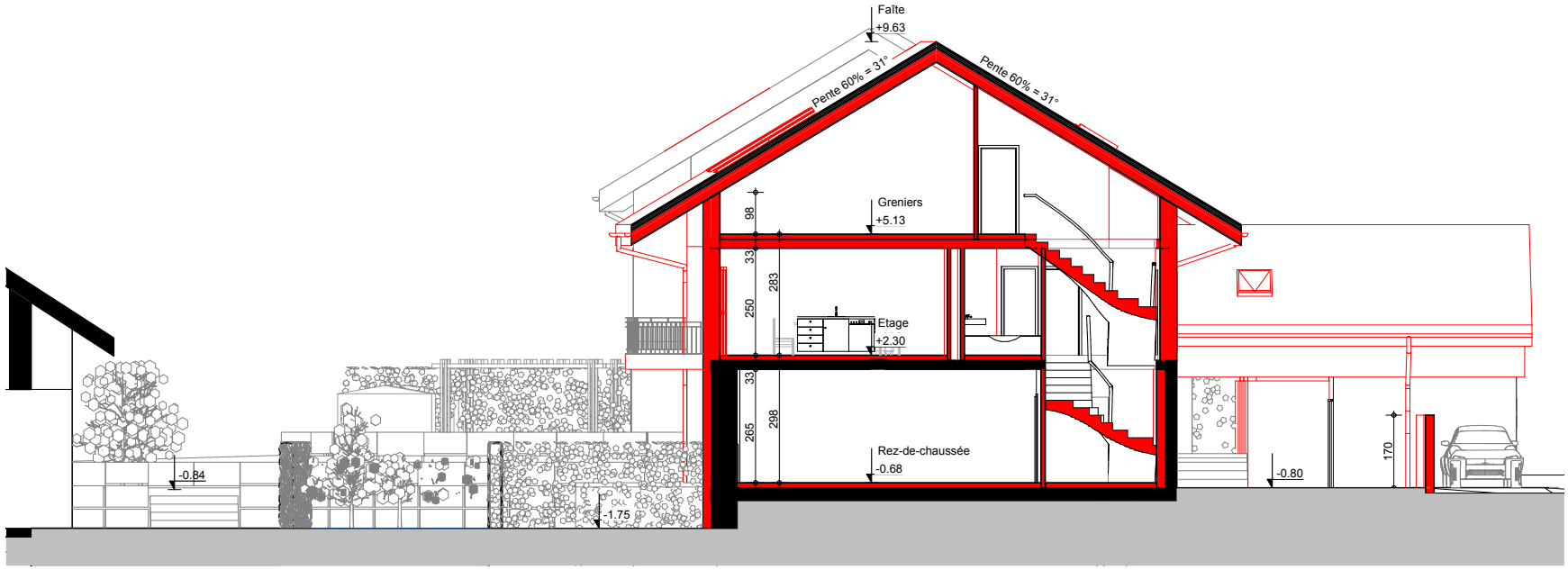
Plan des greniers



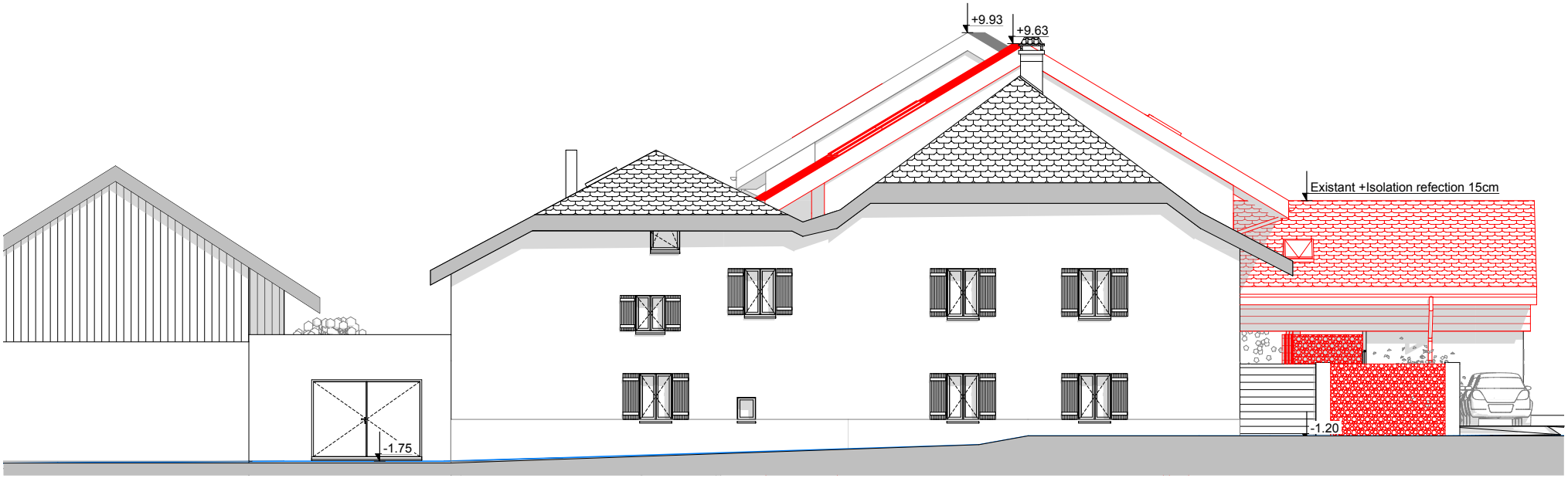
Plan des toitures


+9.63
Pente 60% = 31°
Pente 60% = 31°
Existant + réfection 15cm
Greniers
+5.13
Etage
+2.30
+2.12
Niveau chemin
Rez-de-chaussée
-0.80
Sous-sol
-3.30
-1.75

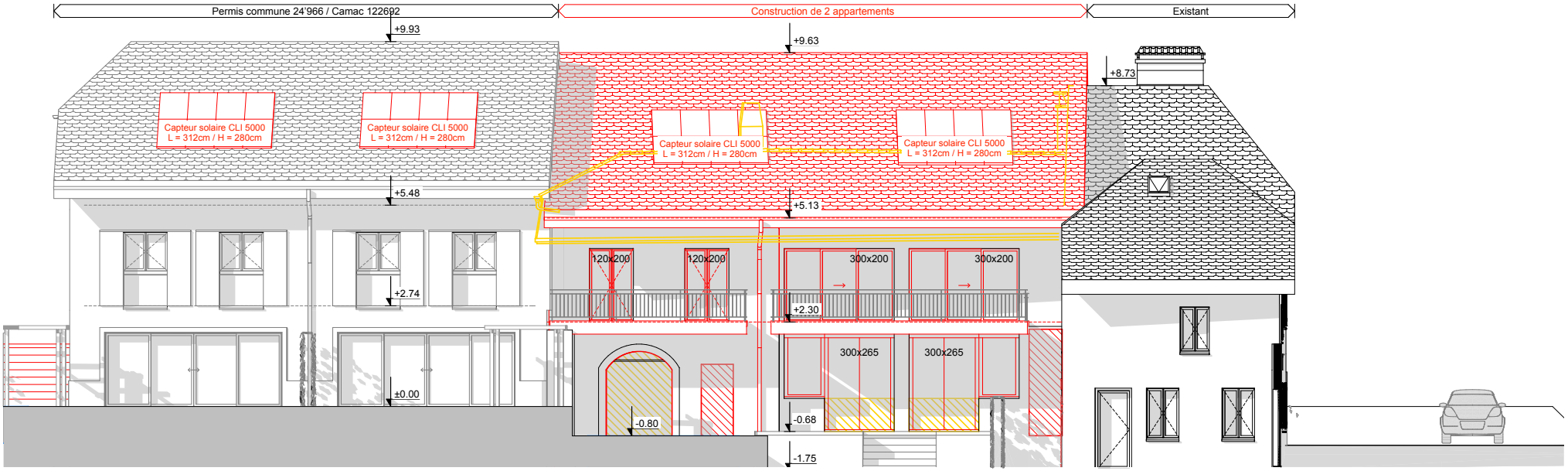
A-A


Faîte
+9.63
Pente 60% = 31°
Pente 60% = 31°
Greniers
+5.13
Etage
+2.30
Rez-de-chaussée
-0.68
-0.84
-1.75
-0.80

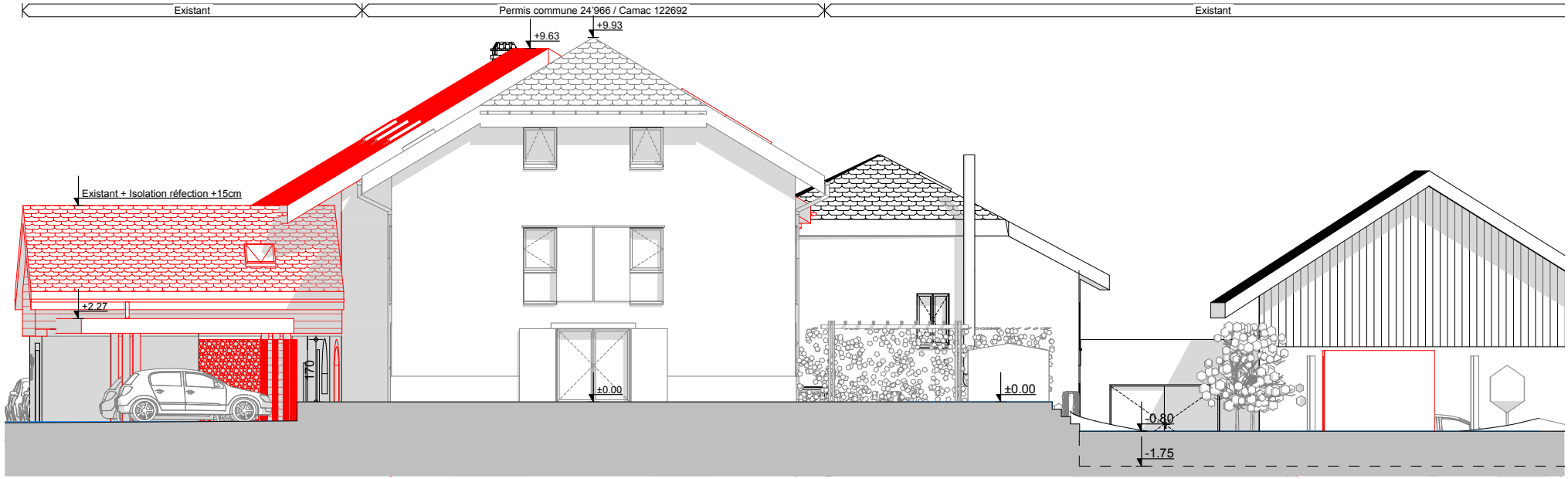
B-B



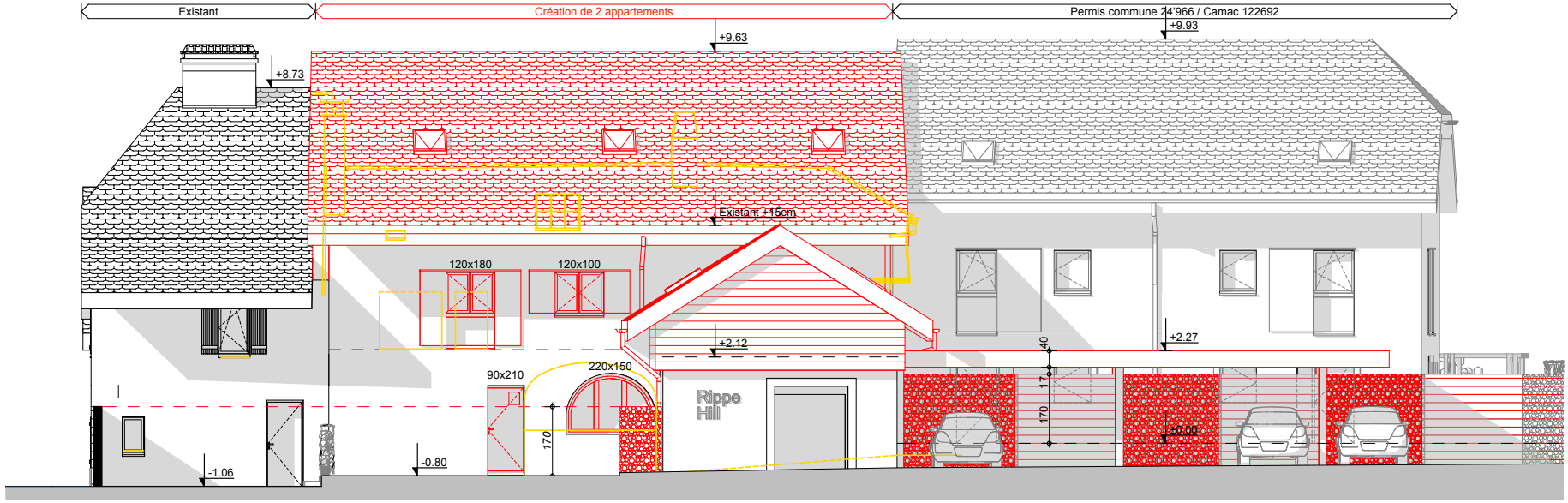
Façade Nord-Est



Façade Sud-Est



Façade Sud-Ouest



Façade Nord-Ouest