

Construction de 3 villas à Cries/Vollèges

Descriptif de construction

Chaque villa comprend 2 niveaux avec réduit et abri pour voiture :
Un local technique commun est prévu pour les 3 habitations

Villa d'une surface habitable de 125m² (sbpu) comprenant :

| | |
|-----------|---|
| Au rez | 1 entrée avec hall et penderie aménagée 1 séjour / cuisine 1 local sanitaire avec douche / wc / lavabo 1 coin pour repas 1 réduit 20 m ² 1 terrasse et 1 balcon 1 place de parc non couverte 1 place de parc couverte |
| A l'étage | 1 hall 3 chambres 1 local sanitaire avec baignoire / wc / lavabo Emplacement pour colonne de lavage (sans appareils) 1 terrasse et 1 balcon |

CONSTRUCTION :

Gros œuvre :

- Isolation de 16 cm sous les radiers.
- Semelles de fondation, radier et murs en béton armé.
- Dalle sur sous-sol en béton armé (local technique).
- Murs de façades et porteur au sous-sol en béton, avec isolation périphérique.
- Étanchéité des murs enterrés par une couche de produit imperméabilisant et une feuille de drainage.
- Murs de façades au rez et à l'étage composés d'une ossature en bois avec revêtement mélèze ou crépis.
- Dalle sur rez en bois, système dalle pleine.
- Séparation intérieure porteuse au rez et à l'étage par une ossature en bois avec revêtement plâtre.
- Le pourtour des bâtiments est totalement drainé.
- Charpente en sapin lamellé-collé naturel pour la structure portante du toit.

Second œuvre :

- Les murs intérieurs non porteurs sont exécutés en plâtre de 8 cm d'épaisseur avec traitement hydrofuge pour les locaux sanitaires.
- Les chapes sont exécutées en mortier de 70 mm avec chauffage intégré sur 2 couches d'isolation croisées.
- Les murs intérieurs en ossature bois sont recouverts en partie de boiserie sapin vernis et en partie de panneau plâtre à crépir.
- Les séparations intérieures en plâtre reçoivent un rustique de finition blanc.
- Les plafonds sous la dalle bois sont vernis.
- Les fenêtres et portes-fenêtres sont bois-métal (sapin vernis intérieur).
- Les ferblanteries sont en cuivre ou inox brossé.

Isolation :

- Les coefficients d'isolation correspondent aux normes actuelles selon les exigences des services de l'énergie (bilan selon performance globale).
- Isolation périphérique incombustible en fibre de bois de 6 cm sur l'ossature de 14 cm totalement isolée.
- Isolation de la toiture par un système Igloo.

DETAILS D'EXECUTIONS :

Sanitaire :

- Appareils de couleur blanche en qualité standard, robinetterie chromée.
- Baignoire en acier émaillé et receveur de douche en carrelage.
- Distribution d'eau en tubes de cuivre ou inox isolés et en tubes de polybutène.
- Production d'eau chaude par chauffe-eau de 800 lt couplé à la pompe à chaleur (dans le local technique).
- Chaque villa est équipée d'un compteur individuel.

Chauffage :

- Par pompe à chaleur eau /eau posée dans le local technique, type Alpha Inno Tec SWC 142H3 alimentée par 3 forages géothermique.
- Distribution de chaleur par circuit d'eau noyé dans la chape.
- La régulation par thermostat est prévue au séjour et dans les chambres.
- Chaque villa est équipée d'un compteur individuel.

Installation

Electrique :

- Installation standard avec points lumineux et prises dans chaque pièce, conformément aux directives et normes fédérales.
- 1 raccordement TV et Internet par appartement.
- **Les lustreries ne sont pas prévues.**

Vitrierie :

- Exécutée en verre isolant triple d'un coefficient de 0.7 w/m² k et d'une qualité phonique de 32 db.
- Conforme aux nouvelles directives SIGAB.

Store :

- Les fenêtres et portes-fenêtres, au rez et à l'étage sont équipées de stores à lamelles orientables et excepté les vitrages suivants :
 - fenêtres de l'entrée et des locaux sanitaires, ainsi que le vitrage du réduit.
- Les stores sont motorisés avec télécommandes ou interrupteurs au séjour uniquement et à la chambre parents.

Couverture :

- La couverture est exécutée en tuiles terre cuite de couleur noir Morandi type Bornan.

Menuiserie

Intérieure :

- Porte de communication sur cadre bloc avec joint périphérique exécution en sapin à peindre (couleur à choix).
- Les aménagements d'armoires prévus sont :
 - uniquement les penderies et rangements à l'entrée.
- **Le budget prévu est de Fr. 5'000.- TTC par villa.**

Cuisine :

Agencement de cuisine :

- Cuisine totalement équipée, appareils électriques standard de marque Electrolux, soit : four, vitrocéram, frigo, lave-vaisselle et hotte de ventilation.
- Evier de marque Franke en inox avec batterie mitigeuse.
- Caisses en panneaux mélaminés, faces stratifié couleur à choix.
- Plan de travail carrelé.
- **Le budget prévu est de : CHF 20'000.- TTC par villa.**

Revêtement de sols, de parois, et divers :

- Sol cuisine, locaux sanitaires, entrée : en carrelage au choix du client jusqu'à concurrence de **CHF 50.--** le m² à l'achat.
- Sol séjour et coin repas: en parquet 3 plis chêne rustique au choix du client jusqu'à concurrence de **CHF 65.--** le m² à l'achat.
- Parois des locaux sanitaires : en carrelage au choix du client jusqu'à concurrence de **CHF 50.--** le m² à l'achat.
- Sol des chambres : parquet imitation bois (stratifié) jusqu'à concurrence de **CHF 25.--** le m² à l'achat.
- Mur de réduit : OSB apparent.

Aménagement

Extérieur :

- Les places de parc sont recouvertes d'une couche de revêtement bitumineux.
- La partie terrasse au rez inférieur est recouverte de dalles en béton lisse.
- Murs de soutènement arrière par enrochement en blocs de carrière calibrés.
- Murs de soutènement avant par éléments préfabriqués style "gabions".
- Les autres aménagements de terrain nivelés, talutés et ensemencés.
- **Aucune plantation d'arbustes n'est prévue.**

Options :

- Luminaire par rail LED séjour, repas, entrée et escalier Fr. 4'000.--
- Aspirateur centralisé sans rétractable Fr. 3'500.--
- Aspirateur centralisé avec rétractable Fr. 4'500.--

**Installations solaires
photovoltaïques :**

- Installation de panneaux solaires photovoltaïques d'une surface totale de 120 m² est projetée sur les toitures des 2 villas arrières ; chaque villa sera raccordée pour une consommation directe avec compteur indépendant.

Vollèges, le 10 décembre 2019

Joris Réalisations SA